ROMÂNIA
JUDEŢUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEŢEAN GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico - economice la faza Studiu de fezabilitate, a principalilor indicatori tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare Centru Judeţean de Sănătate Mintală și pentru Prevenirea Adicțiilor Giurgiu”

CONSILIUL JUDEŢEAN GIURGIU,
întrunit în ședință extraordinară

Având în vedere:
- referatul de aprobare nr.15803 din 21 iulie 2026 al Preşedintelui Consiliului Judeţean Giurgiu;
- raportul de specialitate nr.15804 din 21iulie 2026 al Direcției achiziții publice și investiții;
- avizul nr.7 din 21.07.2026 al Comisiei tehnico- economice;
- avizul nr.141/22.07.2026 al Comisiei buget, finanțe, economie, fonduri europene și mediu de afaceri;
- avizul nr.55/22.07.2026 al Comisiei pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură;
- prevederile art. 44 alin.(1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ghidul Solicitantului Cod apel PS/888/PS_P1/OP4/RSO4.5/PS_P1_RSO4.5_A2, Investiții în infrastructura unităților sanitare publice cu paturi în cadrul cărora funcționează/vor funcționa centre de sănătate mintală, pentru prevenirea și tratarea adicțiilor, Anexă la Ordinul ministrului investițiilor și proiectelor europene nr.202/18.02.2026;
- prevederile art.173 alin.(3) lit.f) art.182 alin.(l) și alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art.9 și art.10 alin.(2) și (2^1),alin.(4) lit.a)și alin.(8) art.12 și cele ale Anexelor nr.5 și nr.7 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor /proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico - economică la faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare Centru Judeţean de Sănătate Mintală și pentru Prevenirea Adicțiilor Giurgiu”, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare Centru Judeţean de Sănătate Mintală și pentru Prevenirea Adicțiilor Giurgiu”, conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă devizul general pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare Centru Judeţean de Sănătate Mintală și pentru Prevenirea Adicțiilor Giurgiu”, conform Anexei nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

a) prin grija secretarului general al județului către Instituția Prefectului-județul Giurgiu în vederea exercitării controlului de legalitate;

b) prin grija Compartimentului monitorizare proceduri administrative, cancelarie consiliu, pentru ducere la îndeplinire către:

- Direcția achiziții publice și investiții;
- Serviciul buget-finanțe și contabilitate.

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al județului.

p.PREȘEDINTE,
Toma-Florin PETCU
VICEPREȘEDINTE,
Lucian Corozel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUȚARU

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Județean Giurgiu **nr.194/23.07.2026**		
Operațiuni efectuate	**Data ZZ/LL/AN**	**Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura**
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate □ simplă x absolută □ calificată	23/07.2026	
Comunicarea către prefectul județului	23/07.2026	
Aducerea la cunoștință publică	23/07.2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	23/07.2026	

Giurgiu,23 iulie 2026
Nr.194

Anexa nr.1
la Hotărârea nr.194/23.07.2026
a Consiliului Județean Giurgiu

Proiectant: **ROAD CONSTRUCT S.R.L**

Beneficiarul investiției: **UNITATEA ADMINISTRATIVĂ JUDEȚUL GIURGIU prin CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU**

Amplasament: BDUL BUCUREȘTI NR.18,

GIURGIU

STUDIU DE FEZABILITATE

CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU JUDEȚEAN DE SĂNĂTATE MINTALĂ ȘI PENTRU PREVENȚIA ADICȚIILOR GIURGIU

ROAD CONSTRUCT

Email : office@roadconstruct.ro

ROAD CONSTRUCT

ADRESA : BUCUREȘTI, SECTOR 6,
Prelungirea Ghencea, nr. 350A, 061713
Email: office@roadconstruct.ro
Tel: 0371.153.275
Fax: 031.425.21.62

CertRom
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C13422 1/M228061/O316461
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

STUDIU DE FEZABILITATE
FAZA S.F.

DENUMIREA OBIECTIVULUI INVESTIȚIEI: ***CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU JUDEȚEAN DE SĂNĂTATE MINTALĂ ȘI PENTRU PREVENIREA ADICȚIILOR GIURGIU*****, JUDEȚUL GIURGIU**

AMPLASAMENTUL / ADRESA : BDUL BUCUREȘTI NR. 18, GIURGIU

PROIECTANT: ROAD CONSTRUCT S.R.L.

BENEFICIARUL LUCRĂRILOR: JUDEȚUL GIURGIU PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

DATA: IUNIE 2026

ROAD CONSTRUCT

ADRESA : BUCUREȘTI, SECTOR 6,
Prelungirea Ghencea, nr. 350A, 061713
Email: office@roadconstruct.ro
Tel: 0371.153.275
Fax: 031.425.21.62

CertRom
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C134221/M228061/O316461
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

LISTĂ DE SEMNĂTURI

FAZA: S.F.

ARHITECTURA - ȘEF DE PROIECT	arh. Ioana NIȚĂ
REZISTENȚĂ	ing. Andrei FARFARA
INSTALAȚII ELECTRICE	ing. Marius TUDOR
INSTALAȚII SANITARE	ing. Paula PĂUN
INSTALAȚII HVAC	ing. Tudor FILIP

ROAD CONSTRUCT

ADRESA: BUCURESTI, SECTOR 6,
PRELUNGIREA GHENCEA nr 350A, 061713
Email: office@roadconstruct.ro
Tel: 0371.153.275
Fax: 031.425.21.62

CertRom®
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C134221/M228061/O316461
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

BORDEROU

OBIECTIV:
CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU JUDEȚEAN DE SĂNĂTATE MINTALĂ ȘI PENTRU PREVENIREA ADICȚIILOR GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU

FAZA: S.F.

PIESE SCRISE	
	COPERTĂ
	FOAIE DE CAPĂT
	LISTĂ DE SEMNĂTURI
	BORDEROU
	EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
	MEMORIU SF
	GRAFIC ORIENTTIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI
	CERTIFICAT DE URBANISM
	AVIZE
	STUDIU TOPOGRAFIC
	STUDIU GEOTEHNIC
	STUDIU UNIC PRIVIND FEZABILITATEA UTILIZĂRII SISTEMELOR ALTERNATIVE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ ȘI CERINȚELE MINIME DE CONFORMARE A UNEI CLĂDIRI CU CONSUM DE ENERGIE APROAPE EGAL CU ZERO, INCLUDE STUDIUL PRIVIND FEZABILITATEA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR A UTILIZĂRII SISTEMELOR ALTERNATIVE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ SI RAPORTUL PRIVIND CERINȚELE MINIME DE CONFORMARE A UNEI CLĂDIRI CU CONSUM DE ENERGIE APROAPE EGAL CU ZERO (NZEB)
	STUDIU DE IMUNIZARE A SCHIMBĂRILOR CLIMATICE ȘI DNSH
	ANALIZA COST EFICACITATE
	DEVIZ GENERAL SI DEVIZ PE OBIECT

PIESE DESENATE	
ARHITECTURĂ	
A01	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/2000
A02	PLAN DE SITUAȚIE 1/500
A03	PLAN PARTER
A04	PLAN TERASĂ
A05	SECȚIUNE LONGITUDINALA SI TRANSVERSALA
A06	FAȚADE PROPUNERE
A07	FAȚADE PROPUNERE
REZISTENȚĂ	
R01	PLAN COFRAJ FUNDAȚII
R02	PLAN COFRAJ PLACĂ PESTE PARTER
R03	PLAN COFRAJ CENTURI ATIC
R04	CAMERE POMPE. COFRAJ RADIER ȘI PLACĂ
INSTALAȚII SANITARE	

ROAD CONSTRUCT

ADRESA: BUCURESTI, SECTOR 6,
PRELUNGIREA GHENCEA nr 350A, 061713
Email: office@roadconstruct.ro
Tel: 0371.153.275
Fax: 031.425.21.62

CertRom®
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C134221/M228061/O316461
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

IS01	PLAN REȚELE EXTERIOARE APA-CANAL
IS08	SCHEMA FUNCTIONARE GOSPODARIE HIDRANTI INTERIORI
INSTALATII ELECTRICE	
IE06	PLAN PARATRĂSNET ȘI FOTOVOLTAICE
IET01	SCHEMĂ MONOFILARĂ TEG
ICS01	PLAN DETECȚIE SEMNALIZARE ȘI ALARMARE INCENDIU
INSTALATII HVAC	
IT01	PLAN DE ÎNCĂLZIRE SI CLIMATIZARE
	REFERATE DE VERIFICARE PE SPECIALITĂȚI / LEGITIMATII

întocmit,
arh. Ioana NIȚĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	42738
Ziua	07
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205950476

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32130 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7243/N
Nr. cadastral vechi:5898

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	32130	Din acte: 35.000 Masurata: 35.570	Teren imprejmuit; -Nord: Gard plasa sarma; -Sud: Gard beton; -Est: Gard plasa sarma intre pct. 1-31, gard beton intre pct. 31-966; -Vest: Neimprejmuit intre pct. 965-960, gard beton intre pct. 960-18.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	32130-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:2865 mp; CLADIRE SPITAL NOU - CONTRUCTIE DIN BETON ARMAT, S+P+1, S+P+2, S+P+4
A1.2	32130-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:608 mp; BLOC ALIMENTAR - CONSTRUCTIE DIN BETON ARMAN, S+P+2
A1.3	32130-C3	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:436 mp; ADMINISTRATIV-AMBULANTA-CABINET STOMATOLOGIC P+1
A1.4	32130-C4	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; STATIE OXIGEN
A1.5	32130-C5	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; ANEXA
A1.6	32130-C6	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:203 mp; LABORATOR ANATOMIE PATOLOGICA
A1.7	32130-C7	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:220 mp; CENTRALA TEHNICA
A1.8	32130-C8	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:234 mp; ATELIER AUTO+REZERVOR ACUMULARE APA CALDA MENAJERA
A1.12	32130-C12	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:639.3 mp; S. construita desfasurata:1224 mp; AMBULATORIU ONCOLOGIC INTEGRAT(P+1E)
A1.13	32130-C13	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2712 mp; CLADIRE SPITAL VECHI
A1.14	32130-C14	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:424 mp; SECTIE BOLI CONTAGIOASE
A1.15	32130-C15	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:56 mp; GARAJE-DEPOZITE
A1.20	32130-C20	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:169 mp; BISERICA
A1.21	32130-C21	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 18	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:128 mp; CLINICA DE ZI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
61656 / 19/12/2008		
Hotarare nr. 968 din 2002 emis de Consiliului Local Giurgiu (Hotararea nr. 36 din 2002 emisa de Consiliul Judetean Giurgiu, Anexa la Hotararea nr. 36 din 2002 emisa de Consiliul Judetean Giurgiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEatestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.13, A1.14, A1.15
	1) **JUDETUL GIURGIU - DOMENIUL PUBLIC**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7243/N)	
34419 / 25/08/2011		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Notarial nr. 3741, din 05/08/2011 emis de BNP NEAGOE MIHAELA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **JUDETUL GIURGIU PRIN CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU**	A1.21
42941 / 26/10/2011		
Act Notarial nr. 2215, din 24/10/2011 emis de BNP CIOBANU VICTOR (act administrativ nr. 37339/05-11-2010 emis de OCPI GIURGIU;);		
B8	Se noteaza documentatia cadastrala privind modificare limite de proprietate a imobilului.	A1
23808 / 08/06/2012		
Act Administrativ nr. 18578, din 10/05/2012 emis de OCPI GIURGIU;		
B9	se noteaza documentatia cadastrala privind indreptare eroare materiala	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.21
5731 / 11/02/2016		
Act Administrativ nr. 24, din 02/03/2004 emis de CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU (Anexa nr. 1 , Anexa nr.2, Anexa nr.3,Anexa nr.4,Anexa nr.5, la H.C.J. nr. 24 din 02.03.2004 ;PROTOCOL nr. 1282/10-03-2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU - SPITALUL JUDETEAN GIURGIU;);		
B10	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) **SPITALUL JUDETEAN GIURGIU**	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.21
10109 / 03/03/2016		
Act Administrativ nr. 5731, din 11/02/2016 emis de OCPI GIURGIU (adeverinta nr. 3187/02-03-2016 emisa de SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA GIURGIU;);		
B11	se noteaza actualizarea destinatiilor constructiilor.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.21
58455 / 10/11/2017		
Act Administrativ nr. HCLM 209, din 27/06/2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 42141, din 07/11/2017 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. HCJ 246, din 22/11/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU; Act Administrativ nr. 54872, din 24/10/2017 emis de OCPI GIURGIU;		
B13	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii cadastrale avizata de OCPI Giurgiu,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.21
B14	Se noteaza actualizarea adresei administrative a imobilului , din Soseaua Bucuresti nr. 52 , in Bulevardul Bucuresti numarul 18 ,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.21
40031 / 13/05/2021		
Act Administrativ nr. 60, din 30/06/2020 emis de CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEatestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **JUDETUL GIURGIU**, DOMENIUL PUBLIC	A1.20
B18	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) **SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA GIURGIU**	A1.20
101259 / 03/12/2021		
Act Administrativ nr. 13950, din 13/08/2021 emis de CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU; Act Administrativ nr. 21103, din 28/12/2011 emis de CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU; Act Administrativ nr. 14, din 11/05/2011 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 17648, din 07/10/2021 emis de CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU;		
B19	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare date informatii tehnice referitor la demolarea constructiilor C22 si C24, neintabulate in cartea funciara si demolarea partiala a constructiei C23, neintabulata in cartea funciara.	A1
B20	Se noteaza desfiintarea constructiilor :C9, C10, C11, C15, C16	A1
B21	Se noteaza documentatia cadastrala de modificare coordonate, limite proprietate si modificarea suprafetei masurate de la 35420 mp la 35570 mp.	A1
11547 / 13/02/2024		
Act Administrativ nr. 968, din 01/01/2002 emis de Consiliul Local Giurgiu;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEatestare, în seria rangului încheierii nr. 61656 din 19.12.2008, dobandit prin Lege, cota actuala 183/639	A1.12
	1) **JUDETUL GIURGIU**, DOMENIUL PUBLIC	
Act Administrativ nr. 8194, din 30/01/2024 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. PAD, din 12/02/2024 emis de TEHN. ZANCU IULIAN -ANDREI; Act Administrativ nr. 14228, din 08/02/2024 emis de DITL GIURGIU;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEextindere, dobandit prin Construire, cota actuala 456/639	A1.12
	1) **JUDETUL GIURGIU**, DOMENIUL PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

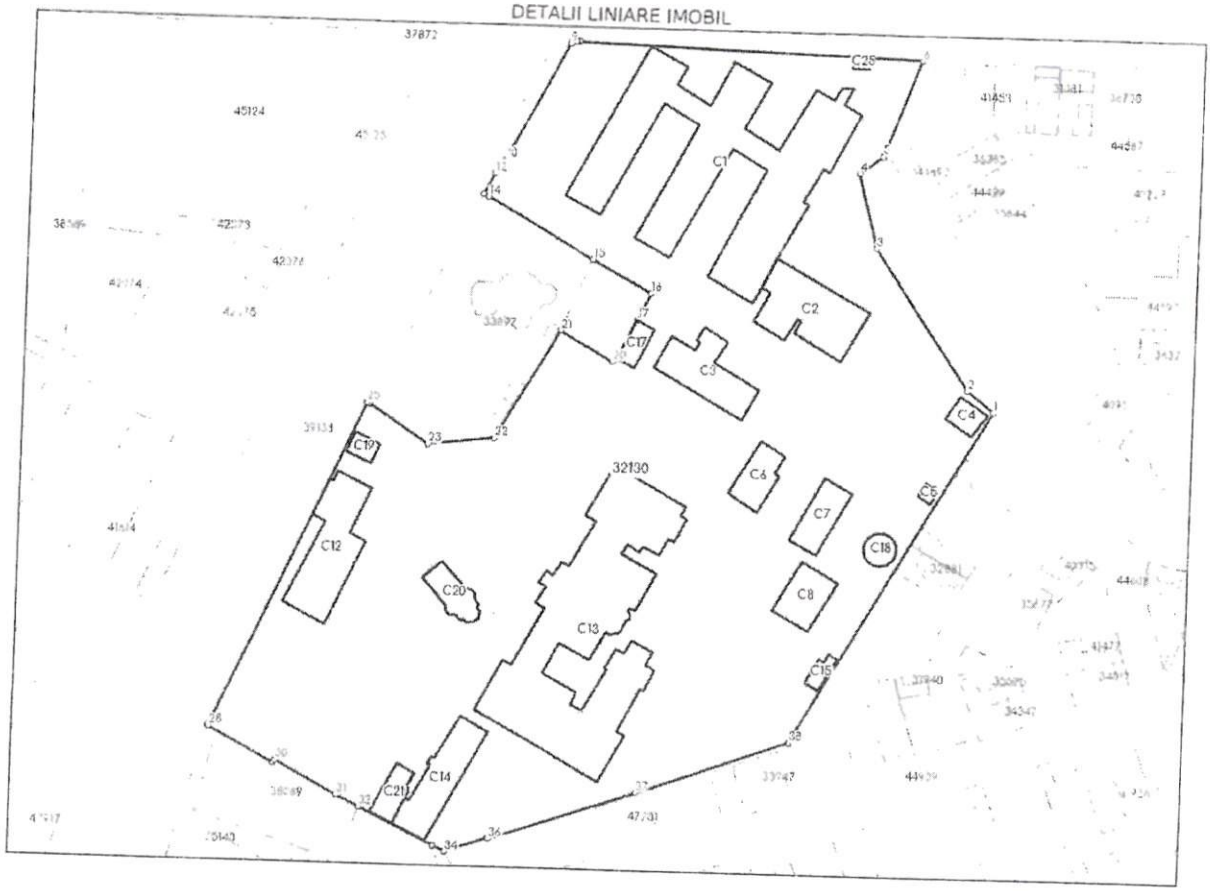
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
32130	Din acte: 35.000 Masurata: 35.570	-Nord: Gard plasa sarma; -Sud: Gard beton; -Est: Gard plasa sarma intre pct. 1-31, gard beton intre pct. 31-966; -Vest: Neimprejmuit intre pct. 965-960, gard beton intre pct. 960-18.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 35.000 Masurata: 35.570	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	32130-C1	constructii administrative si social culturale	2.865	Cu acte	S. construita la sol:2865 mp; CLADIRE SPITAL NOU - CONTRUCTIE DIN BETON ARMAT, S+P+1, S+P+2, S+P+4
A1.2	32130-C2	constructii administrative si social culturale	608	Cu acte	S. construita la sol:608 mp; BLOC ALIMENTAR - CONSTRUCTIE DIN BETON ARMAN, S+P+2
A1.3	32130-C3	constructii administrative si social culturale	436	Cu acte	S. construita la sol:436 mp; ADMINISTRATIV-AMBULANTA-CABINET STOMATOLOGIC P+1
A1.4	32130-C4	constructii administrative si social culturale	84	Cu acte	S. construita la sol:84 mp; STATIE OXIGEN

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.5	32130-C5	constructii anexa	23	Cu acte	S. construita la sol:23 mp; ANEXA
A1.6	32130-C6	constructii administrative si social culturale	203	Cu acte	S. construita la sol:203 mp; LABORATOR ANATOMIE PATOLOGICA
A1.7	32130-C7	constructii anexa	220	Cu acte	S. construita la sol:220 mp; CENTRALA TEHNICA
A1.8	32130-C8	constructii anexa	234	Cu acte	S. construita la sol:234 mp; ATELIER AUTO+REZERVOR ACUMULARE APA CALDA MENAJERA
~~A1.9~~	~~32130-C9~~	~~constructii anexa~~	~~35~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:35 mp; ARHIVA~~
~~A1.10~~	~~32130-C10~~	~~constructii anexa~~	~~290~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:290 mp; CENTRALA TERMICA~~
~~A1.11~~	~~32130-C11~~	~~constructii administrative si social culturale~~	~~63~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:63 mp; MORGA VECHE~~
A1.12	32130-C12	constructii administrative si social culturale	639,3	Cu acte	S. construita la sol:639.3 mp; S. construita desfasurata:1224 mp; AMBULATORIU ONCOLOGIC INTEGRAT(P+1E)
A1.13	32130-C13	constructii administrative si social culturale	2.712	Cu acte	S. construita la sol:2712 mp; CLADIRE SPITAL VECHI
A1.14	32130-C14	constructii administrative si social culturale	424	Cu acte	S. construita la sol:424 mp; SECTIE BOLI CONTAGIOASE
A1.15	32130-C15	constructii anexa	56	Cu acte	S. construita la sol:56 mp; GARAJE-DEPOZITE
~~A1.16~~	~~32130-C16~~	~~constructii anexa~~	~~138~~	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:138 mp; ARHIVA~~
A1.17	32130-C17	constructii administrative si social culturale	85	Fara acte	S. construita la sol:85 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.18	32130-C18	constructii anexa	84	Fara acte	S. construita la sol:84 mp; BAZIN APA
A1.19	32130-C19	constructii administrative si social culturale	58	Fara acte	S. construita la sol:58 mp; CABINET MEDICINA SPORTIVA
A1.20	32130-C20	constructii administrative si social culturale	169	Cu acte	S. construita la sol:169 mp; BISERICA
A1.21	32130-C21	constructii administrative si social culturale	128	Cu acte	S. construita la sol:128 mp; CLINICA DE ZI
~~A1.22~~	~~32130-C22~~	~~constructii anexa~~	~~223~~	~~Fara acte~~	~~S. construita la sol:223 mp; BARACA METALICA~~
~~A1.23~~	~~32130-C23~~	~~constructii anexa~~	~~88~~	~~Fara acte~~	~~S. construita la sol:88 mp; MAGAZIE~~
~~A1.24~~	~~32130-C24~~	~~constructii anexa~~	~~64~~	~~Fara acte~~	~~S. construita la sol:64 mp; MAGAZIE~~
A1.25	32130-C25	constructii anexa	18	Fara acte	S. construita la sol:18 mp; CLADIRE PAZA POARTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.466
3	4	24.545
5	6	32.55
7	8	0.895
9	10	41.91
11	12	1.577
13	14	1.775

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	53.355
4	5	9.0
6	7	108.708
8	9	1.938
10	11	4.0
12	13	7.247
14	15	38.795

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
15	16	21.192
17	18	13.879
19	20	1.441
21	22	39.862
23	24	22.545
25	26	113.26
27	28	0.273
29	30	0.9
31	32	8.273
33	34	4.317
35	36	0.373
37	38	51.093
38	1	121.748

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
07/04/2026, 11:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROAD CONSTRUCT

ADRESA : BUCUREȘTI, SECTOR 6,
Prelungirea Ghenecea, nr. 350A, 061713
Email: office@roadconstruct.ro
Tel: 0371.153.275
Fax: 031.425.21.62

CertRom®
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C134221/M228061/0316461
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

STUDIU DE FEZABILITATE

(conținut-cadru conform Anexa nr. 4 la H.G. nr. 907/2016)

Denumire obiectiv de investiții: *CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU JUDEȚEAN DE SĂNĂTATE MINTALĂ ȘI PENTRU PREVENIREA ADICȚIILOR GIURGIU*

Amplasament: localitate Giurgiu, județ Giurgiu, adresă Bdul București nr. 18

Beneficiar: Județul Giurgiu prin Consiliul Județean Giurgiu / Județul Giurgiu prin Consiliul Județean Giurgiu Elaboratorul studiului de fezabilitate: S.C. Road Construct S.R.L

Ordonatorul principal de credite/investitor: Județul Giurgiu prin Consiliul Județean Giurgiu

Ordonatorul de credite (secundar/terțiar): -

Data elaborării: iunie 2026

Cuprins

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII
   1.1. Denumirea obiectivului de investiţii
   1.2. Ordonator principal de credite/ investitor
   1.3. Ordonator de credite (secundar/ tertiar)
   1.4. Beneficiarul investitiei
   1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate
2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTITII
   2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/ optiunile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza
   2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare
   2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor
   2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii
   2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice
3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA„„ SI PREZENTAREA A MINIM DOUA SCENARII / OPTIUNI TEHNICO ECONOMICE
   3.1. Particularitati privind amplasamentul
      a) Descrierea amplasamentului
      b) Relatii cu zonele invecinate, accesuri existente si/ sau cai de acces posibile
      c) Orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite
      d) Surse de poluare in zona
      e) Date climatice si particularitati de relief
   3.2. Descriere din punct de vedere tehnic, constructiv, functional-arhitectural si tehnic
   3.3. Costuri estimative ale investitiei
   3.4. Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor
   3.5. Grafice orientative de realizare a investitie
4. ANALIZA FIECARUI SCENARIU TEHNICO-ECONOMIC PROPUS
   4.1. Prezentatea cadrului de analiza, prezentarea scenariului de referinta si specificarea perioadei acestuia
   4.2. Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitita
   4.3. Situatia utilitatilor si analiza de consum
   4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii
   4.5. Analiza cererii de bunuri şi servicii, care justifică dimensionarea proiectului de parteneriat public-privat/de concesiune
   4.6. Analiza financiara
   4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate estimată şi raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate la nivelul de model financiar indicativ
   4.8. Anliza de senzitivitate
   4.9. Analiza de riscuri, masuri de prevenire/ diminuarea a riscurilor
5. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM RECOMANDAT
   5.1. Comparatia scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor
   5.2. Selectarea si justificarea scenariului optim recomandat
   5.3. Descrierea scenariului optim recomandat
      a) Obtinerea si amenajarea terenului
      b) Asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului
      c) Solutia tehnica cuprinzand descrierea principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico-economici propusi

d) probe tehnologice şi teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice / capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

c) Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat / operare stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii

d) Durata estimata de executie a obiectivului de investitii , exprimata in luni.

5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punct de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice ca urmare a analizei economice si economice

a) Fonduri proprii
b) Credite bancare
c) Alocatii de la bugetul de stat/ bugetul local
d) Credite externe garantate sau contractate de stat
e) Fonduri externe nerambursabile
f) Alte surse legal constituite

6. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

6.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii outorizatiei de construire

6.2. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

6.3. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compenasare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico-economica

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor

6.5. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

6.6. Avize, acorduri si studii specifice

7. IMPLEMENTAREA INVESTIŢIEI

7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectiului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

8. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1 Denumirea obiectivului de investiţii

"CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU JUDEȚEAN DE SĂNĂTATE MINTALĂ ȘI PENTRU PREVENIREA ADICȚIILOR GIURGIU"

1.2 Ordonator principal de credite/ investitor

JUDEȚUL GIURGIU PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

1.3 Ordonator de credite (secundar/ tertiar)

Nu este cazul

1.4 Beneficiarul investitiei

Județul Giurgiu prin Consiliul Județean Giurgiu

1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC ROAD CONSTRUCT SRL

RO21664249

J40/8564/2007

Prelungirea GHENCEA NR. 350A, SECTOR 6, BUCUREȘTI

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTITII

2.1 Concluziile studiului de prefezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/ optiunile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza

Pentru Obiectivul de investitie ***"CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU JUDEȚEAN DE SĂNĂTATE MINTALĂ ȘI PENTRU PREVENIREA ADICȚIILOR GIURGIU"*** nu a fost necesara elaborarea unui studiu de prefezabilitate.

2.2 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

Cadrul strategic și politici publice

Una dintre prioritățile europene dar și la nivelul României este sănătatea mintală având în vedere impactul tulburărilor netratate la timp asupra cetățenilor și tratarea acestora fiind crucială în toate etapele vieții. Abordarea problematicii sănătății mintale la nivel național se aliniază directivelor internaționale și necesită o corelare strânsă între cadrul legislativ, strategiile multianuale și mecanismele de finanțare sustenabilă.

„Starea de bine în care individul își poate defini propriile abilități, poate face față factorilor de stres în condiții normale de viață, poate fi productiv și este capabil să contribuie la dezvoltarea comunității din care face parte" este definiția data de Organizației Mondiale a Sănătății (OMS) a stării de bine pe care cetățenii trebuie să o aibă punându-se accent pe capacitatea de gestionare a stresului, productivității și a implicării sociale.

Cu toate acestea, conceptul de sănătate mintală poate fi interpretat diferit, în funcție de influențele culturale, evaluările subiective și perspectivele profesionale. Provocările în acest domeniu includ stresul, depresia, anxietatea, problemele de relație, durerea, dependența, ADHD sau dificultățile de învățare, tulburările de dispoziție și alte probleme psihologice. Problemele de sanitate mintala afectează în mod diferit grupurile de populație, depresia fiind mai răspândită în rândul femeilor și al grupurilor de populație cu venituri și niveluri de educație mai mici.

La nivel european și global, politicile de sănătate mintală sunt ghidate de principiile Organizației Mondiale a Sănătății (OMS) și de prioritățile Uniunii Europene, care promovează tranziția de la modelul instituțional (asistență exclusiv spitalicească) către asistența psihiatrică comunitară și servicii integrate de proximitate.

În plan național, răspunsul strategic este definit prin **Planul de Acțiune pentru perioada 2024-2029**, adoptat de Guvernul României prin Memorandum în ședința din 16 mai 2024. Această politică publică are ca obiectiv fundamental executarea hotărârilor Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO) în domeniul sănătății mintale, vizând reducerea disparităților de acces și adaptarea serviciilor la nevoile grupurilor vulnerabile (femei, persoane cu venituri reduse sau nivel de educație precar).Obiectivele includ asigurarea a cel puțin unei structuri pentru adulți și copii per județ, înființarea și consolidarea centrelor de sănătate mintală (inclusiv regionale) și dezvoltarea asistenței comunitare.

Cadrul legislativ și acorduri relevante

Pilonul juridic principal este reprezentat de Legea sănătății mintale și a protecției persoanelor cu tulburări psihice, completată de normele metodologice de aplicare. La nivel internațional, România este semnatară a Convenției Europene a Drepturilor Omului, hotărârile CEDO din ultimii ani impunând o reformă structurală a modului în care sunt tratate și protejate persoanele cu afecțiuni psihice. Adoptarea Planului de Acțiune 2024-2029 reprezintă asumarea oficială a unui acord de conformare juridică și operațională cu standardele internaționale de drepturi ale omului.

Structuri instituționale

Sistemul instituțional care gestionează acest domeniu are o arhitectură mixtă, implicând:

- **Ministerul Sănătății:** Autoritatea centrală responsabilă de politicile de profil, coordonarea rețelei de specialitate și acreditarea furnizorilor.
- **Structurile ambulatorii și Centrele de Sănătate Mintală (CSM):** Rețeaua teritorială ce urmează a fi extinsă și modernizată, obiectivul asumat fiind înființarea și consolidarea a cel puțin unei structuri dedicate adulților și una pentru copii în fiecare județ, alături de dezvoltarea unor centre regionale.
- **Serviciile medico-sociale și comunitare:** Unități de suport care asigură asistența de proximitate, facilitând reintegrarea socială și monitorizarea pacienților în afara mediului spitalicesc clasic.

Mecanisme financiare

Finanțarea acțiunilor și a reformelor structurale este asigurată din surse multiple, menite să garanteze sustenabilitatea pe termen mediu și lung:

1. **Bugetul de Stat și Fondul Național Unic de Asigurări Sociale de Sănătate (FNUASS):** Acoperă costurile serviciilor medicale curente, spitalicești și ambulatorii.
2. **Fonduri europene nerambursabile (Programul Sănătate, PNRR):** Alocate strategic pentru componenta de infrastructură (modernizarea și înființarea de CSM-uri noi, achiziția de dotări și echipamente).
3. **Bugetele locale (Consiliile Județene/Locale):** Implicate în cofinanțarea și susținerea rețelei de asistență medico-socială și a infrastructurii comunitare de la nivel local.

Legislație generală

- NP 015-2022- "Normativul pentru construcții spitalicești";
- P 118-1/2025- "Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor";
- NP 051-2012- "Normativul privind adaptarea clădirilor civile la nevoile persoanelor cu dizabilități";
- Directiva (UE) 79/7 privind aplicarea treptată a principiului egalității de tratament între bărbați și femei în domeniul securității sociale;
- Directiva UE 2000/78/CE de creare a unui cadru general în favoarea egalității de tratament în ceea ce privește încadrarea în muncă și ocuparea forței de muncă;
- Convenția ONU privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități adoptată la 13 decembrie 2006 de către Adunarea Generală a ONU, publicată în Monitorul Oficial nr. 792/26.11.2010;
- Directiva (UE) 43/2000 a Consiliului din 29 iunie 2000, de punere în aplicare a principiului egalității de tratament între persoane, fără deosebire de rasă sau origine etnică;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 1408 din 12 noiembrie 2010 privind aprobarea criteriilor de clasificare a spitalelor în funcție de competentă;

- Ordinul ministrului sănătății nr. 323 din 18 aprilie 2011 privind aprobarea metodologiei și a criteriilor minime obligatorii pentru clasificarea spitalelor în funcție de competență, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 61/2008 privind implementarea principiului egalităţii de tratament între femei şi bărbaţi în ceea ce priveşte accesul la bunuri şi servicii şi furnizarea de bunuri şi servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea şi sancţionarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora, aprobată prin Legea nr. 142/2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 1764 din 22 decembrie 2006 privind aprobarea criteriilor de clasificare a spitalelor de urgenţă locale, judeţene şi regionale din punctul de vedere al competenţelor, resurselor materiale şi umane şi al capacităţii lor de a asigura asistenţa medicală de urgenţă şi îngrijirile medicale definitive pacienţilor aflaţi în stare critică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 1085 din 26 octombrie 2012 privind măsuri de organizare şi funcţionare a spitalelor regionale de urgenţă şi a unităţilor funcţionale regionale de urgenţă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, republicată cu modificările si completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.147/2024 privind înființarea, organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Politici şi Coordonare în Domeniul Drogurilor şi al Adicţiilor, a centrelor de sănătate mintală şi pentru prevenirea adicţiilor, precum şi pentru modificarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022";
- Hotărârea Guvernului nr.65/2025 pentru aprobarea Listei unităților sanitare în cadrul cărora se organizează centre de sănătate mintală și pentru prevenirea adicțiilor;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 1562/2025 privind organizarea, funcţionarea şi atribuţiile centrelor de sănătate mintală şi pentru prevenirea adicţiilor.

Legislație DNSH

- Directiva 2011/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 13 decembrie 2011 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Regulamentul (UE) nr. 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088 ;

- Regulamentul Delegat (UE) 2021/2139 al Comisiei din 4 iunie 2021 de completare a Regulamentului (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului prin stabilirea criteriilor tehnice de examinare pentru a determina condițiile în care o activitate economică se califică drept activitate care contribuie în mod substanțial la atenuarea schimbărilor climatice sau la adaptarea la schimbările climatice și pentru a stabili dacă activitatea economică respectivă aduce prejudicii semnificative vreunuia dintre celelalte obiective de mediu;
- Orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 (2021/C 373/01);
- Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ" în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C 58/01);
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul nr. 269/2020 privind aprobarea ghidului general aplicabil etapelor procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, a ghidului pentru evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontalier și a altor ghiduri specifice pentru diferite domenii și categorii de proiecte.

2.3 Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor

Situația existentă

a) Regimul juridic și starea fizica a amplasamentului

Obiectivul de investiții propus urmează să fie realizat pe un teren situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, identificat prin **Numărul Cadastral și Cartea Funciară nr. 32130**. Amplasamentul se afla in zona în intravilanul municipiului Giurgiu conform PUG actualizat pe Bd. București nr. 18.

Terenul are o suprafață totală măsurată de **35.570 mp** și aparține domeniului public al Județului Giurgiu, fiind administrat de Consiliul Județean Giurgiu. Imobilul este liber de sarcini sau interdicții care ar putea afecta implementarea proiectului.

Imobilul (teren+construcții) aparțin domeniului public al județului Giurgiu conform Hotărârii nr. 968 din 2002 emis de Consiliul Local Giurgiu, Act Notarial nr. 3741 din 05/08/2011 emis de BNP Neagoe Mihaela, Act Notarial nr. 2215/24/10/2011 en=mis de BNP Ciobanu Victor, drept de administrare – Spitalul Județean Giurgiu cf. Act Administrativ nr. 24 din 02/03/2004 emis de Consiliul Județean Giurgiu, Act Administrativ nr. 60 din 30/06/2020 emis de Consiliul Județean Giurgiu, drept de administrare Spitalul Județean de Urgență Giurgiu; Act Administrativ nr. 968 din 01/01/2002 emis de Consiliul Local Giurgiu; Administrativ nr. 8194 din 30/01/2024 emis de Primăria Mun. Giurgiu.

Imobilul este situat în raza de protecție a monumentelor aflate pe lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul M.C.C. nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute, la

- nr. 247/GR,-II-a-B-14867 – Ansamblul comemorativ al eroilor din Primul Război Mondial
- nr. 248/GR,-II-m-B-14867.01 – Biserica "Înălțarea Domnului"
- nr. 247/GR,-II-m-B-14867.02 – Mausoleul Eroilor

Ele se află pe Bd. București nr. 18A-B.

Terenul pe care urmează a se amplasa obiectivul de investiții este identificat prin NC și CF nr. 32130.

Pe acest teren conform cu Certificatul de Urbanism nr. 222 din 11.05.2026 nu există interdicții de construire.

b) Analiza ocupării solului și Situația reală pe teren

Conform extrasului de plan cadastral și mențiunilor din Partea I a Cărții Funciare, **amplasamentul nu este un teren gol, fără construcții** ci pe această parcelă își desfășoară activitatea principalul complex

spitalicesc din regiune – Spitalul Județean de Urgență Giurgiu. Suprafața este ocupată în prezent de **21 de corpuri de clădire active (A1.1 – A1.21)**, printre care se numără:

- Clădirea Spitalului Nou (S+P+4E).
- Blocul Alimentar și Laboratorul de Anatomie Patologică.
- Ambulatoriul Oncologic Integrat și Clinica de Zi.
- Alte anexe tehnice (centrale termice, stație oxigen, garaje).

Pe teren conform cu datele din Cartea funciară nr. 32130 terenul este împrejmuit cu gard beton pe laturile Sud, Est și Vest și Gard plasă de sârmă în nord. De asemenea pe terenul de 35.000 mp se află o serie de clădiri cu funcțiuni diferite după cum urmează: C1- clădire spital nou, C2- bloc alimentar, C3-clădire administrative -ambulanță-cabinet stomatologic, C4-stație oxygen, C5-anexă, C6-laborator anatomie patologică, C7-Centrală tehnică, C8-Atelier auto+rezervor acumulare apa calda menajeră, C12-Ambulatoriu oncologic integrat, C13-Clădire spital vechi, C14-Secție boli contagioase, C15-Garaje-depozite, C20-Biserică și C21-Clinică de zi. De asemenea mai sunt C17,C18,C19,C25 trecute ca si cnstructii anexa sau administrative construcții marcate fără acte de edificare.
Suma suprafețelor construite ale acestor construcții existente este de 9046 mp.
Din punct de vedere urbanistic, terenul este încadrat în PUG în **subzona IS6** (zonă destinată exclusiv serviciilor de sănătate și asistență socială). Deși zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară completă (rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și date), **nu există nicio structură fizică independentă sau pavilionară dedicată patologiei psihiatrice comunitare și prevenirii adicțiilor**.

Deficiențele situației actuale care justifică realizarea investiției

Justificarea oportunității introducerii acestei noi funcțiunilor pe amplasament se bazează pe trei deficiențe majore ale situației actuale:

1. Inexistența unei clădiri cu funcțiune medicală specifică (CSMPTA adulți)

În structura actuală a Spitalului Județean de Urgență Giurgiu și la nivelul întregului județ, **lipsește cu o infrastructură modernă, specializată și integrată** pentru tratarea ambulatorie a tulburărilor mintale și prevenirea adicțiilor la adulți. Serviciile curente sunt fragmentate, iar pacienții cu afecțiuni psihice sau dependențe (alcool, droguri, jocuri de noroc) nu dispun de un spațiu medical configurat conform standardelor terapeutice moderne.

2. Capacitatea tehnică redusă pentru tratamente specifice (Substituție și Criză)

Infrastructura spitalicească existentă (clădirile C1-C21) **nu deține circuite funcționale și securizate** care să permită implementarea Ordinului Ministrului Sănătății nr. 1562/2025. În prezent, unitatea nu poate asigura în condiții de siguranță și confidențialitate:

- Spații dedicate intervenției de urgență în criză psihică.
- Săli monitorizate destinate recoltării probelor biologice (urină/teste rapide) sub supraveghere strictă.
- Circuite securizate pentru administrarea tratamentului substitutiv.
- Săli dedicate activităților de terapie ocupațională, sport și psihoterapie de grup.

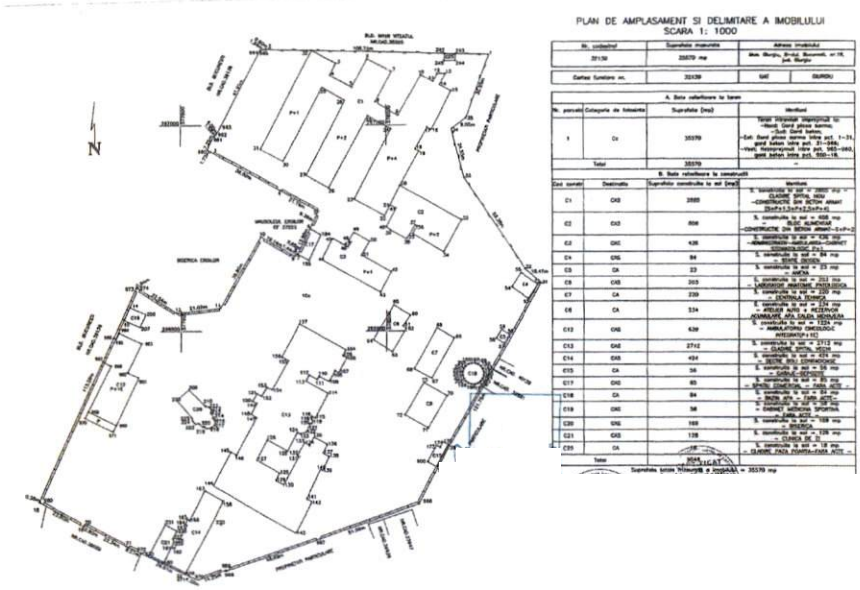
3. Discriminare geografică și fenomenul de stigmatizare secundară

Din cauza lipsei unui centru comunitar ambulatoriu (regim de zi), pacienții din județul Giurgiu (populație de peste 280.000 de locuitori) sunt forțați fie să apeleze la spitalizarea continuă (care suprasolicită bugetul de stat și accentuează dezinstituționalizarea), fie să se deplaseze în alte județe sau în București pentru a primi asistență secundară. Acest deficit generează o barieră majoră în accesul egal la sănătate (încălcând Obiectivul Specific RSO4.5 al UE) și favorizează izolarea socială a grupurilor vulnerabile.

4. Nealinierea la standardele europene de performanță energetică și digitalizare

Clădirile administrative și medicale existente din incintă nu respect în totalitate toate cerințele actuale de sustenabilitate. Justificarea investiției rezidă și în necesitatea edificării unei structuri verzi **la standard**

nZEB (consum de energie aproape egal cu zero), complet digitalizată și capabilă de interoperabilitate HL7 pentru managementul datelor clinice.



BILANT EXISTENT CF nr. 32130:

Bilant suprafete

S. teren = 35000 mp (conform acte) 35570 (conform măsurători)
S. construită existentă totală = 9046 mp
S. desfășurată existentă totală = 12165 mp
POT – 25,80%
CUT - 0,34

2.4 Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii

2.4.1. Definirea pieței și a bazinului demografic de deservire

Piața care va fi acoperită de către serviciile medicale nou create de centrul nou realizat este reprezentată de **bazinul demografic al Județului Giurgiu**, care totalizează o populație rezidentă de peste **280.000 de locuitori**. Serviciile medicale specializate de sănătate mintală în regim ambulatoriu (CSMPTA) se vor acorda fără discriminare tuturor pacienților (asigurați, neasigurați, cetățeni străini aflați temporar pe teritoriu sau persoane aflate în regim de protecție specială), asigurând un impact social extins bazat pe principiul solidarității.

2.4.2. Evaluarea cererii curente și justificarea necesității

Conform datelor statistice medicale furnizate de Spitalul Județean de Urgență Giurgiu și corelate cu studiile naționale de specialitate (ex: *Tabloul sănătății mintale în România* realizat de Consiliul Economic și Social), se constată un trend ascendent accelerat al incidenței tulburărilor psihice și adicțiilor:

- **Incidența estimată:** La nivel european și național, aproape **1 din 6 cetățeni** se confruntă anual cu o problemă de sănătate mintală (anxietate, depresie, ADHD, tulburări de dispoziție).
- **Bariere de acces (Treatment Gap):** În prezent, aproximativ 50% dintre persoanele afectate nu solicită sau nu pot accesa ajutor de specialitate la nivel local din cauza lipsei totale a structurilor comunitare dedicate.

culoare RAL 8020(brown) asemanatoare cu soclul cladirii cea mai apropiata si a gardului existent.

- *Izolație terasă:* Vată minerală de 20 cm instalat în sistem de terasă hidroizolată cu membrane termosudabile duble și finisată cu ardezie.
- *Tâmplărie:* Tamplaria exterioara va fi din PVC cu 5 camere infoliate cu folie texturata ce imita lemnul de culoarea RAL 8017 (Chocolate brown, cu geam tripan (trei foi de sticlă, tratament Low-E, gaz Argon, coeficient de transfer termic Uw ≤1,1 W/m²K).

- **Mobilier și dotări:** mobilier, dulapuri securizate pentru stocarea medicației psihotrope, echipamente pentru kinetoterapie și sport adaptat (în sala de fizioterapie), mobilier ergonomic pentru terapiile de grup și dotări specifice pentru sterilizare locală și acordarea primului ajutor.
- **Modulul NEB: Grădina Terapeutică și Senzorială Integrată (36.00 mp)**
  În mijlocul centrului vizibilă din zona intrării, se va amenaja o grădină cu un design biofil cu o suprafață de exact **36.00 mp** (6,00x6,00m). Aceasta este concepută ca un micro-ecosistem de recuperare bazat pe trei axe:

1. **Confort tactil și olfactiv (Sustenabilitate):** Plantarea de specii perene, non-alergice și aromatice locale (lavandă, mentă, rozmarin, salvie) care stimulează simțurile pacienților, reduc nivelul de cortizol (stres) și atrag biodiversitatea urbană. Irigarea se face automat, din bazinul de colectare a apelor pluviale (criteriu DNSH).
2. **Senzorialitate și Design Incluziv (Estetică & Incluziune):** Pavimentul grădinii va fi realizat din materiale permeabile, naturale, montat perfect la nivelul pardoselii interioare (zero praguri). Traseul este prevăzut cu o alveolă tactilă cu texturi diferite pentru exerciții de împământare (grounding) utilizate în controlul atacurilor de panică sau anxietate acută.
3. **Mobilier modular :** Grădina va fi dotată cu bănci ergonomice din lemn tratat ecologic, integrate în structura jardinierelor joase sau înalte (accesibile și pacienților în scaun rulant, fără ca aceștia să fie nevoiți să se aplece) și obligatoriu încastrate.
4. În vederea optimizării spațiului exterior și asigurării continuității activităților terapeutice (terapie ocupațională, consiliere de grup) pe tot parcursul anului, se propune o soluție de **acoperire temporară de tip copertină fixă-demontabilă (sezonieră)**. Această opțiune neautomatizată este selectată pentru a asigura un raport optim cost-beneficiu, eliminând riscurile de defecțiune mecanică sau electrică și asigurând o mentenanță simplă, realizabilă fără personal înalt calificat.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse (instalații, echipamente)

➢ **LUCRARI DE INSTALATII:**

INSTALAȚII SANITARE

La elaborarea documentatiei s-a tinut seama de proiectarea unei cladiri cu un consum redus de energie, cu costuri reduse de exploatare si cu optimizarea spatiului disponibil.

- **Sursa de apa potabila**

Alimentarea cu apa a cladirii si a rezervei pentru incendiu se va realiza de la reteaua publica printr-un bransament din polietilena de inalta densitate PEID Ø50.

In incinta, la limita acesteia, va fi amplasat caminul de bransament ce va fi dotat cu aparat de masurare a cantitatii de apa consumate, de unde apa potabila va alimenta consumatorii cladirii.

- **Racord canalizare**

Evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale din cadrul obiectivului se va realiza la reteaua publica prin intermediul caminului de racord amplasa la limita proprietatii.Apele evacuate la canalizarea publica vor corespunde in totalitate prevederilor normativului NTPA 002.

- **Alimentarea cu apa rece si apa calda de consum**

- **Adicțiile și vulnerabilitățile:** Cererea pentru servicii de prevenire a adicțiilor (consum de droguri, alcool, substanțe psihoactive noi) a crescut semnificativ, în special în rândul tinerilor și al grupurilor vulnerabile, pe fondul lipsei unei infrastructuri de suport de tip ambulatoriu și de zi.

2.4.3. Prognoza evoluției cererii pe termen mediu și lung (Orizont 2026 - 2036)

Având în vedere indicatorii structurali demografici (fenomenul de îmbătrânire a populației) și indicatorii asumați prin Programul Sănătate, prognoza cererii fundamentează dimensionarea capacității noului centru pentru următorii 10 ani de exploatare:

- **Prognoza pe termen mediu (5 ani - Faza de operare inițială):** Se estimează o creștere constantă cu 15-20% anual a prezentărilor ambulatorii, ca urmare a eliminării stigmatizării prin asigurarea unor circuite moderne de confidențialitate și a unui design biofil centrat pe starea de bine a pacientului.
- **Prognoza pe termen lung (10 ani):** Stabilizarea cererii la o capacitate maximă de operare zilnică, determinată de integrarea completă a serviciilor medicale psihiatrice cu serviciile conexe (psihoterapie de grup, terapie ocupațională, fizioterapie).

2.4.4. Cuantificarea indicatorilor de program (Ținte asumate în SF)

Pentru justificarea sustenabilității investiției și încadrarea în indicatorii de rezultat minimali stabiliți prin Ordinul MIPE nr. 202/18.02.2026, proiectul este calibrat arhitectural și funcțional pentru a atinge și menține următoarele ținte finale măsurabile în faza de sustenabilitate (5 ani de la plata finală):

Cod Indicator	Denumire Indicator	Unitate de măsură	Țintă minimă anuală (SF)
01PSO05	Unități sanitare publice sprijinite (CSM)	Unități medicale	**1** (Centrul Județean Giurgiu)
01PSR07	Număr anual de prezentări în unitățile care furnizează servicii de sănătate mintală	Prezentări / an	**2.303**

2.4.5. Strategia de piață și managementul cererii

Pentru asigurarea volumului prognozat de **2.303 de prezentări pe an**, strategia de atragere a cererii se va baza pe:

1. **Interoperabilitatea rețelei primare:** Digitalizarea completă la standardul **HL7**, permițând medicilor de familie din județ și medicilor din Unitatea de Primiri Urgențe (UPU) a Spitalului Județean să programeze direct și securizat pacienții prin intermediul sistemului IT centralizat.
2. **Parteneriatul instituțional:** Colaborarea activă cu structurile nou-înființate ale *Agenției Naționale pentru Politici și Coordonare în Domeniul Drogurilor și al Adicțiilor* (conform OUG nr. 147/2024), pentru direcționarea cazurilor care necesită tratament ambulatoriu sau de substituție în noul centru.
3. **Servicii integrate gratuite:** Gratuitatea integrală a serviciilor comunitare și conexe (asistență socială, consiliere familială), finanțată din fondurile asigurărilor sociale de sănătate și bugetul local, elimină bariera financiară pentru persoanele aflate în prag de sărăcie sau neasigurate.

2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

2.5.1. Obiective Generale (Corelate cu Politicile Naționale și Europene)

Obiectivul general al proiectului constă în **creșterea calității, rezilienței și accesibilității serviciilor de asistență medicală primară și comunitară din Județul Giurgiu**, prin dezvoltarea unei

infrastructuri integrate destinate exclusiv sănătății mintale și prevenirii adicțiilor pentru adulți. Acest obiectiv general se aliniază direct cu următoarele documente strategice:

- **Alinierea la Obiectivul de Politică 4 al UE (OP4):** Contribuie la edificarea unei *Europe mai sociale și mai favorabile incluziunii*, prin implementarea directă a Pilonului european al drepturilor sociale.
- **Atingerea Obiectivului Specific RSO4.5:** Asigurarea accesului egal și nediscriminatoriu la asistență medicală de specialitate, concomitent cu stimularea tranziției de la îngrijirea instituționalizată (spitalizare continuă de lungă durată) către îngrijirea în familie și în comunitate, utilizând finanțarea prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR).
- **Corelarea cu Planul Național de Acțiune (2024-2029):** Proiectul răspunde memorandumului de Guvern privind executarea hotărârilor Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO) în domeniul sănătății mintale, prin înființarea unei structuri ambulatorii de tip CSMPTA într-un județ în care aceasta nu există în prezent.
- **Alinierea la Strategia Locală:** Proiectul este integrat în *Strategia Integrată de Dezvoltare Teritorială Județeană Giurgiu 2024-2034*, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 243 din 23 septembrie 2024.

2.5.2. Obiective Specifice (Tehnice, Operaționale și de Mediu)

Prin realizarea investiției fizice pe amplasamentul din **Bulevardul București, nr. 18 / (CF 32130)**, proiectul își propune atingerea următoarelor obiective specifice cuantificabile:

a) Obiective de infrastructură și funcționale (Maturitate medicală)

- **Înființarea unei secții ambulatorii integrate destinate adulților:** Construirea și dotarea unui corp de clădire independent cu o durată minimă de funcționare de **40 de ani**.
- **Dezvoltarea programului funcțional modular:** Configurarea și autorizarea clădirii (conform Ordinului MS nr. 1562/2025) pentru a include circuite separate pentru cel puțin: 2 cabinete psihiatrie, 2 cabinete psihologie, 1 cabinet asistență socială, o sală de psihoterapie de grup (10-12 persoane), o sală de fizioterapie/sport (6-8 persoane), o sală de tratament, o sală de criză și un modul securizat pentru administrarea tratamentului de substituție.
- **Securizarea performanței operaționale:** Atingerea unei ținte minime de **2.303 prezentări/an** în termen de 5 ani de la finalizarea plăților.

b) Obiective de Mediu și Eficiență (Standarde Verzi)

- **Implementarea Standardului nZEB (Near Zero Energy Building):** Clădirea nouă va fi proiectată astfel încât consumul de energie din surse convenționale să fie aproape egal cu zero. Necesarul de energie va fi acoperit într-o pondere semnificativă din resurse regenerabile (energie verde produsă prin panouri fotovoltaice și pompe de căldură pentru consum propriu).
- **Eficiența resurselor și reducerea costurilor:** Proiectarea sistemelor tehnice ale clădirii va genera o economie reală și o reducere a costurilor cu utilitățile publice pe întreg ciclul de viață al imobilului, dincolo de izolarea termică standard.
- **Respectarea strictă a Principiului DNSH (Do No Significant Harm):** Demonstrarea prin memorii de specialitate că faza de execuție și faza de operare nu aduc prejudicii semnificative celor 6 obiective de mediu (atenuarea/adaptarea la schimbările climatice, economia circulară, prevenirea poluării, protecția apei și a biodiversității).
- **Economie circulară și managementul deșeurilor:** Asigurarea reutilizării și valorificării a minimum 70% (ca masă) din deșeurile nepericuloase rezultate din săpături și lucrări de construcție pe amplasament.

c) Obiective de Digitalizare și Incluziune

- **Standardul HL7 de Interoperabilitate:** Integrarea unui sistem IT centralizat care să permită programarea consulturilor de la distanță (de către rețeaua de medici de familie sau UPU) și transferul coerent al datelor clinice și administrative în format securizat.
- **Accesibilitate universală (CDPD):** Integrarea obligatorie a standardelor Art. 9 din Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități (rampe de acces conforme, marcaje tactile și vizuale, uși automatizate, grupuri sanitare adaptate, sisteme informatice accesibilizate).

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA SI PREZENTAREA A MINIM DOUA SCENARII / OPTIUNI TEHNICO ECONOMICE

Realizarea analizei scenariilor tehnico-economice si stabilirea celei mai potrivite alternative pentru realizarea proiectului o vom face tinand cont de un grup de criterii atat de natura economica, cat si tehnica si legislativa. In continuare sunt descrise din punct de vedere tehnic solutiile privind lucrarile care conduc la realizarea noului corp de clădire, fiind detaliate separat pe scenarii doar acolo unde se impune.

Investiția se încadrează în obiectivele Programului Sănătate 2021–2027 și contribuie la implementarea măsurilor prevăzute prin Planul Național de Acțiune în Domeniul Sănătății Mintale și prin Strategia Integrată de Dezvoltare Teritorială a Județului Giurgiu.

Din analiza documentației beneficiarului rezultă că necesitatea investiției este determinată de lipsa unei infrastructuri dedicate serviciilor comunitare de sănătate mintală și prevenire a adicțiilor, precum și de necesitatea dezvoltării unor servicii integrate care să asigure diagnosticarea, tratamentul, monitorizarea și reintegrarea socială a beneficiarilor.

Prin implementarea investiției se urmărește:

- creșterea accesului populației la servicii specializate de sănătate mintală;
- dezvoltarea serviciilor comunitare de prevenire și combatere a adicțiilor;
- reducerea internărilor evitabile și a costurilor asociate acestora;
- creșterea gradului de incluziune socială;
- dezvoltarea unui model integrat de intervenție multidisciplinară;
- îmbunătățirea calității serviciilor medicale și psiho-sociale.

Scenariul 1 (Soluția Recomandată): Construirea unui corp de clădire independent, regim de înălțime PARTER UNIC

Descrierea soluției tehnice și de amplasament

Această variantă propune ridicarea unei structuri monobloc, dezvoltată integral pe plan orizontal, amplasată pe o zonă liberă de construcții din incintă, zonă cu acces facil din Bdul București. Corpul de clădire are o structură în cadre din beton armat turnat monolit, dispuse ortogonal. Sistemul de fundare este de tip grinzi continue din beton armat sub stâlpi, așezate pe ambele direcții principale ale construcției. Grinzile de fundare sunt alcătuite din talpă din beton simplu 50 cm x 45 cm și cuzinet din beton armat (40 cm x 85 cm) continuu sub stâlpi. Închiderile perimetrale vor fi din blocuri BCA cu izolație termică din vată bazaltică și acoperiș tip terasă necirculabilă.

- **Regim de înălțime:** Parter (P)

- **Suprafață construită la sol: 677,22 mp**
- **Suprafață desfășurată totală: 677,22 mp**

Avantaje tehnice și funcționale

- **Accesibilitate universală nativă** (CDPD- Convenția privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități - adoptată de ONU în 2006 și ratificată de România prin Legea nr. 221/2010)): Dezvoltarea programului funcțional exclusiv pe parter elimină necesitatea instalării unor lifturi medicale sau a rampelor interioare de transfer, asigurând un mediu 100% incluziv și sigur pentru pacienții cu dizabilități motorii (Art. 9 - CDPD).
- **Circuite medicale optime și sigure:** Permite organizarea liniară și fluidă a spațiilor conform Ordinului MS nr. 1562/2025. Modulul administrativ, cabinetul de asistență socială și cele 4 cabinete de consultații vor fi poziționate în zona frontală, zona de terapii de grup (psihoterapie, fizioterapie/sport, terapie ocupațională) și modulul securizat de substituție cu sala de tratament și izolatorul de criză total separate amplasate în aripi izolate, cu intrări controlate.
- **Costuri de operare optimizate:** Absența spațiilor tehnice de circulație verticală (case de scară, puțuri de lift) maximizează suprafața utilă medicală și reduce costurile de mentenanță și climatizare.

Dezavantaje

- Ocupă o amprentă mai mare la sol pe terenul spitalului (~677,22 mp față de ~450mp), reducând parțial spațiul verde adiacent.

Scenariul 2 (Varianta Alternativă): Construirea unui corp de clădire independent, regim de înălțime PARTER + 1 ETAJ

Descrierea soluției tehnice și de amplasament

Acest scenariu propune o dezvoltare pe verticală a centrului, reducând amprenta la sol, dar crescând volumul total construit. Soluția structurală implică stâlpi și grinzi din beton armat, planșee intermediare și finisaje premium adaptate unui mediu spitalicesc etajat.

- **Regim de înălțime:** Parter + 1 Etaj (P+1E)
- **Suprafață construită la sol: 450 mp**
- **Suprafață desfășurată totală: 900 mp**

Avantaje tehnice și funcționale

- **Conservarea terenului:** Amprenta la sol redusă (**450 mp**) lasă o suprafață mai mare de teren liberă în curtea spitalului pentru viitoare extinderi ale altor secții medicale (C1-C21).
- **Separare psihologică totală a activităților:** Permite izolarea completă a pacienților cronici sau a celor din programul de substituție (la parter) de pacienții care vin doar pentru activități de reintegrare și sport (amplasate la etajul 1).

Dezavantaje și costuri suplimentare (Varianta mai scumpă)

- **Indicatori financiari ridicați:** Este o variantă semnificativ mai scumpă din cauza necesității turnării unui planșeu de beton intermediar armat pe toată suprafața, realizării caselor de scară și, obligatoriu, instalării unui **ascensor medical (lift de tărgi/persoane)**, ceea ce crește costurile cu echipamentele tehnologice din Devizul General.
- **Eficiență utilă redusă:** Din cei 900 mp desfășurați, o suprafață considerabilă (~12-15%) va fi pierdută pentru holurile de descărcare a liftului, casele de scară și zonele tehnice verticale, reducând randamentul spațiului medical efectiv raportat la costul per metru pătrat construit.

3.1 Particularitati privind amplasamentul

a) Descrierea amplasamentului

Localizare: Imobilul este situat integral în **intravilanul Municipiului Giurgiu**, pe Bulevardul București, Nr. 18.
Suprafața terenului: Suprafața totală măsurată a parcelei este de **35.570 mp** (35.000 mp din acte), înregistrată sub categoria de folosință curți-construcții. Noua clădire (Scenariul 1 - Parter) va ocupa o amprentă la sol de exact **677,22 mp** din această suprafață.
Dimensiuni în plan: Parcela mare are o geometrie poligonală neregulată. Zona specifică alocată noului pavilion are o formă rectangulară de aproximativ **35,0 x 19,5 metri**, optimă pentru configurarea circuitelor liniare.
Regim juridic: Terenul se află în **proprietatea publică a Județului Giurgiu** și în administrarea directă a Consiliului Județean Giurgiu. Imobilul este liber de sarcini, nu este grevat de servituți în zona de construire și nu face obiectul unor drepturi de preempțiune active sau litigii.
Constrângeri urbanistice: Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Giurgiu, terenul este încadrat în **Subzona IS6** (instituții și servicii medicale/sociale) din Zona C1A. Indicatorii urbanistici maximi permiși sunt: Procentul de Ocupare al Terenului (**POT max = 60%**) și Coeficientul de Utilizare al Terenului (**CUT max = 2.4**). Prin adăugarea corpului de 677,22 mp, indicatorii cumulați ai întregii incinte rămân mult sub plafoanele legale (POT existent + propus < 35%, CUT < 1.1). Regimul de înălțime propus (Parter) respectă cu rigurozitate profilele stradale și normele tehnice.

b) Relatii cu zonele invecinate, accesuri existente si/ sau cai de acces posibile

- **Relații cu vecinătățile:** Amplasamentul este situat într-o zonă mixtă (instituții publice, servicii medicale și zone rezidențiale de densitate medie). Corpul nou este retras față de artera principală de circulație, aliniat cu frontul unuia dintre corpurile spitalului.

- La Nord: Se află clădirea Centrului Oncologic – clădire ce face parte din Spitalul Județean de Urgență Giurgiu.
- La Sud-: se află o cladire restaurant la 14.4 m.
- La Est-: strada Bulevardul Bucuresti cu o lațime de 13.9 m.
- La Vest -: constructii existente ale spitalului la distanțe de peste 29 m.

- **Accesuri propuse:** Pentru noul Centru Județean de sănătate mintală și pentru prevenirea adicțiilor se va amenaja o **cale interioară secundară de acces carosabil** (doar pentru acces mașină de pompieri-ocazională) iar pentru accesul carosabil (aprovizionare sau salvare) se va folosi accesul carosabil din aropiere- aleea de centură a spitalului, completată cu o parcare dedicată de 6 locuri (dintre care 2 locuri rezervate strict persoanelor cu dizabilități). Accesul pietonal pentru pacienții ambulatorii va fi separat complet de circuitele de urgență ale spitalului nou pentru a asigura confidențialitatea. În gardul existent se va face un nou acces pietonal total separat de cele existente acum.

c) Orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite

- **Orientarea cardinală:** Clădirea de 677,22 mp este orientată cu fațada principală și zona de acces spre **Sud-Sud-Vest**. Această poziționare este aleasă strategic pentru a asigura iluminatul natural

direct pe tot parcursul zilei în cabinetele de consultație și în sălile de terapie (design biofil bazat pe lumină naturală). Terasa superioară plană beneficiază de o expunere solară totală neobstrucționată, optimă pentru funcționarea panourilor fotovoltaice la randament maxim.

- **Puncte de interes:** Pentru că a fost luată o zonă mai mare a terenului prin amplasarea centrului pe parter s-a propus o curte interioară de tip patio- grădină biofilă NEB ca oază și punct de interes a centrului. Aceasta este concepută ca un micro-ecosistem de recuperare.

d) Surse de poluare in zona

Nu s-au identificat surse de poluare în zonă.

e) Date climatice si particularitati de relief

- **Relief:** Terenul este specific Câmpiei Române (Zona Vlăsiei), prezentând un relief perfect plan, cu pante extrem de reduse (sub 0.5%), ceea ce elimină riscurile de alunecări de teren sau necesitatea unor lucrări complexe de sprijinire a săpăturilor. Cota zero a clădirii va fi ridicată cu 45 cm față de cota terenului amenajat pentru a preveni acumulările de ape pluviale.
- **Date climatice locale:**

  Temperatura medie anuala pe teritoriul investigat geotehnic depaseste 11,3 C (Statia meteorologica Giurgiu), ampitudinea termica medie anuala fiind de 25,7 C. Climatul teritoriului municipiului Giurgiu prezinta caracteristicile generale ale climei Campiei Romane in sectorul sau central, fiind un climat temperat-continental de tranzitie, cu unele elemente specifice determinate de particularitatile mediului fizico-geografic. El se incadreaza m subtipul continental de tranzitie caracteristic campiei dintre Jiu si Dambovita, fiind corespunzator zonei de interferenta a vanturilor vestice cu cele estice. Verile sunt lungi si calduroase, cu predominarea timpului senin, ca urmare a continentalizarii maselor de aer datorita circulatiei atmosferice din sectorul estic al Europei (mase de aer continental uscat) si cel din sectorul sudic (mase de aer tropical uscat, de provenientaafricana). Iernile scurte, cu strat de zapada discontinuu sii instabil, sunt dominate de staponarea maselor de aer continental rece din nord sau din nord-est care due la coborarea mediei termice lunare sub O grade C.

  Din punct de vedere al acțiunii vântului conform CR1-1-4-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra constructiilor", a fost considerată pentru proiectare, zona cu presiunea de referință mediată pe 10 min având un interval mediu de recurență 50 de ani (probabilitate de depășire 2% intr-un an); presiunea dinamică q_b=0,5 kPa.

  Din punct de vedere al încărcării cu zăpada conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor Indicativ CR1-1-3-2012" a fost considerată zona cu valoarea caracteristică a încărcării la sol $s_{0,k}$ = 2,50 kN/m^2, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani (probabilitate de depășire 2% intr-un an).

f) Existența unor rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare

- **Situația rețelelor din incintă:** Fiind un areal spitalicesc dezvoltat (21 de corpuri existente), subsolul amplasamentului este traversat de rețele magistrale interne de incintă (canale termice, cabluri electrice de medie tensiune și conducte de apă).
- **Măsuri obligatorii în SF:** Studiul topografic de detaliu și forajul geo relevă că zona specifică de fundare a corpului de 677,22 mp **nu intersectează magistrale active**.

g) Posibile obligații de servitude

Nu există obligații de servitute de trecere (drept de cale) în favoarea unor terțe persoane fizice sau juridice private, întreg perimetrul CF 32130 fiind securizat și îngrădit, destinat exclusiv serviciilor de utilitate publică medical.

h) Situația ocupărilor definitive/temporare de teren

- **Ocupare definitivă:** Noua construcție va scoate definitiv din circuitul de spațiu verde o suprafață de **677,22 mp** pentru clădire și aproximativ **250 mp** pentru aleile perimetrale de trotuar.
- **Ocupare temporară:** Pe durata execuției lucrărilor (estimată la 24 luni), se va ocupa o suprafață temporară de **400 mp** adiacentă șantierului pentru organizarea de șantier (depozite materiale, barăci muncitori), spațiu care va fi readus complet la starea inițială (minim reînsămânțare gazon) la finalul proiectului.

i) Analiza vecinătăților, protecția acestora

Vecinătățile directe pe raze de 50 de metri sunt reprezentate de Corpul A1.21 (Clinica de Zi/Centru Oncologic) și zonele verzi de plimbare ale spitalului. Pentru protecția pacienților internați în corpurile învecinate, execuția lucrărilor se va realiza obligatoriu cu panouri de protecție fonică și antipraf cu înălțimea de 3 metri. **Sunt interzise lucrările generatoare de vibrații majore** (bătut piloți); fundarea se va face exclusiv prin excavare mecanică și turnare directă de beton.

j) Caracteristici geofizice ale terenului (date preliminare din studiul geotehnic, dacă există)

Conform studiului geotehnic pus la dispozitie de catre Beneficiar, întocmit de către S.C. PROTECT NGI CONSULT S.R.L., s-a executat un foraj geotehnic până la adâncimea maximă de 3,00 m.
În urma efectuării acestor încercări s-a constatat următoarea stratificație a terenului:

- + 0,00m ÷ -0,30m: Umplutură;
- - 0,30m ÷ - 3,00m: Praf nisipos-argilos, cafeniu, plastic consistent la vârtos;

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajul executat până la adâncimea 3,00 m.
Din concluziile și recomandările studiului geotehnic, menționăm:
Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor;
Presiunea convențională de bază pentru pamanturi situate deasupra panzei freatice este $\mathbf{p_{conv}=200}$ **kPa**.;
Pământul din amplasamentul investiției se află în categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat.
Adancimea medie de tnghet este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

3.2 Descriere din punct de vedere tehnic, constructiv, functional-arhitectural si tehnic

Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitie

Obiectivul este configurat pe un singur nivel pentru a asigura fluidizarea circuitelor medicale și accesibilitate totală:

- **Regim de înălțime:** Parter (P), cu o cota a pardoselii finisate ridicată la +0,45m față de cota terenului amenajat.

- **Înălțime liberă interioară:** 3,00m în toate încăperile în care intra pacienții (sub plafoanele suspendate tehnice).
- **Suprafață construită (amprentă la sol):** 677,22mp
- **Suprafață desfășurată totală:** 677,22mp
- **Suprafață utilă totală estimată:** 491,04mp

Capacități funcționale și sectorizare (Programul medical conform normelor)

Configurația interioară este împărțită structural în trei zone independente cu fluxuri controlate:

1. **Zona de primire și evaluare (Acces Public):** Hol de așteptare cu recepție integrată, birou de triaj, **2 cabinete de psihiatrie**, **2 cabinete de psihologie/psihoterapie** și **1 cabinet pentru asistenți sociali**.
2. **Zona terapeutică și de reintegrare (Acces Pacienți înregistrați): 1 Sală de psihoterapie de grup și terapie ocupațională** (capacitate 10-12 persoane) și **1 Sală de fizioterapie și sport** (capacitate 6-8 persoane), deservite de vestiare separate pe sexe și grupuri sanitare adaptate.
3. **Zona medicală specializată și securizată: 1 Sală de tratament**, **1 Sală pentru intervenții în criză** (izolator cu pereți amortizați fonic și monitorizare video) și **1 Modul specializat pentru tratament de substituție** (prevăzut cu circuit unidirecțional, spațiu securizat de depozitare a substanțelor sub regim special, sală de administrare și grup sanitar dedicat recoltării probelor biologice sub supraveghere).

Principalele destinații ale încăperilor și ale spațiilor aferente construcției:

nr. crt.	DENUMIRE SPATIU	Aria utilă (mp)
1	Windfang	7.24
2	Hol asteptare	85.76
3	CT	12.21
4	Cabinet psihiatrie 1	17.42
5	Hol	2.35
6	IT/ECS	4.56
7	Sala tratamente	19.17
8	Cabinet psihiatrie 2	16.67
9	Cabinet psihologie/psihoterapie 1	17.86
10	Cabinet psihologie/psihoterapie 2	16.31
11	TEG	4.05
12	Depozitare lenjerie murdara	1.98
13	Vestiar personal barbati	16.13
14	Cabinet asistenți sociali	15.51
15	Vestiar sala fizioterapie	7.69
16	Sala fizioterapie	39.23
17	Sala psihoterapie de grup	44.62
18	Curte terapeutica-patio deschis	36
19	Oficiu personal	14.02
20	Depozitare lenjerie curata	3.28
21	Hol	25.71
22	Hol	13.43
23	Sala recreationala	27.29

24	Grup sanitar	8.54
25	Grup sanitar	9.23
26	Grup sanitar pers dizab	5.03
27	Camera deseuri medicale	1.89
28	Vestiar personal femei	15.8
29	Boxa curatenie	3.15
30	Sala tratament de substitutie si testare	26.86
31	Camera monitorizare	7.25
32	Camera de criza	16.07
33	Depozit farmacie/camera stupefiante	8.19
34	Camera deseuri medicale	1.76
35	Hol	10.78

- Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii (sistem structural, materiale principale)

Soluția structurală și materialele au fost alese pentru a asigura o durată de viață de minimum **40 de ani**, mentenanță low-cost și conformitate cu standardul de eficiență **nZEB**.

- **Sistemul structural:**

Obiectul prezentului proiect reprezintă o unitate de ingrijire persoane cu adictii. Corpul de clădire are o structură în cadre din beton armat turnat monolit, dispuse ortogonal. Dimensiunile maxime în plan sunt 28,15 m x 25,55 m; 6 deschideri ce măsoară interax între 2,10 m și 6,60 m și 6 travei cuprinse între 2,00 m si 6,10 m interax.

Regimul de înălțime este P, cu înălțimea maximă de cca. 6,25 m față de cota terenului amenajat. Elementele structurale din suprastructură au secțiuni : stâlpi – 30 cm x 30 cm, 30 cm x 50 cm; grinzi – 30 cm x 50 cm, 30 cm x 55 cm; centuri 25 cm x 35 cm 25 cm x 30 cm, iar planșeul de peste parter are o grosime de 17 cm.

Sistemul de fundare este de tip grinzi continue din beton armat sub stâlpi, așezate pe ambele direcții principale ale construcției. Grinzile de fundare sunt alcătuite din talpă din beton simplu 50 cm x 45 cm și cuzinet din beton armat (40 cm x 85 cm) continuu sub stâlpi. Adâncimea de fundare este 0,90 m măsurată de la cota terenului amenajat. Se consideră o presiune convențională de calcul a terenului de 140 kPa, la nivelul tălpii de fundare. Închiderile sunt din zidărie din blocuri BCA de 30 cm, iar compartimentarile interioare din zidărie din blocuri BCA de 25 cm, precum și din grips-carton pe schelet metalic.

- **Zidărie și închideri:**

Compartimentările interioare dintre cabinete se realizează din zidărie de 20cm sau sisteme de gips-carton dublu placat cu izolație din vată minerală densă, pentru a asigura un indice de izolare fonică de minimum Rw = 45dB între spațiile de consultație.

- **Anvelopa termică (Standard nZEB):**

Proiectul respectă specificațiile **Studiului privind fezabilitatea din punct de Vedere ethnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență** și **Raportul privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (NZEB)**

  - *Izolație pereți:* Vată bazaltică cu grosimea de 15cm, finisată cu tencuială de tip silicatic in doua culori RAL 7048 (Pearl Mouse Grey) si RAL 1013 (Oyster White). Tencuiala soclului va fi de tip mosaic cu granule de cuart -gradulatie minim 1,5-2mm - pana la h 45cm de o

culoare RAL 8020(brown) asemanatoare cu soclul cladirii cea mai apropiata si a gardului existent.

- *Izolație terasă:* Vată minerală de 20 cm instalat în sistem de terasă hidroizolată cu membrane termosudabile duble și finisată cu ardezie.
- *Tâmplărie:* Tamplaria exterioara va fi din PVC cu 5 camere infoliate cu folie texturata ce imita lemnul de culoarea RAL 8017 (Chocolate brown, cu geam tripan (trei foi de sticlă, tratament Low-E, gaz Argon, coeficient de transfer termic Uw ≤1,1 W/m²K).

- **Mobilier și dotări:** mobilier, dulapuri securizate pentru stocarea medicației psihotrope, echipamente pentru kinetoterapie și sport adaptat (în sala de fizioterapie), mobilier ergonomic pentru terapiile de grup și dotări specifice pentru sterilizare locală și acordarea primului ajutor.
- **Modulul NEB: Grădina Terapeutică și Senzorială Integrată (36.00 mp)**
  În mijlocul centrului vizibilă din zona intrării, se va amenaja o grădină cu un design biofil cu o suprafață de exact **36.00 mp** (6,00x6,00m). Aceasta este concepută ca un micro-ecosistem de recuperare bazat pe trei axe:

1. **Confort tactil și olfactiv (Sustenabilitate):** Plantarea de specii perene, non-alergice și aromatice locale (lavandă, mentă, rozmarin, salvie) care stimulează simțurile pacienților, reduc nivelul de cortizol (stres) și atrag biodiversitatea urbană. Irigarea se face automat, din bazinul de colectare a apelor pluviale (criteriu DNSH).
2. **Senzorialitate și Design Incluziv (Estetică & Incluziune):** Pavimentul grădinii va fi realizat din materiale permeabile, naturale, montat perfect la nivelul pardoselii interioare (zero praguri). Traseul este prevăzut cu o alveolă tactilă cu texturi diferite pentru exerciții de împământare (grounding) utilizate în controlul atacurilor de panică sau anxietate acută.
3. **Mobilier modular :** Grădina va fi dotată cu bănci ergonomice din lemn tratat ecologic, integrate în structura jardinierelor joase sau înalte (accesibile și pacienților în scaun rulant, fără ca aceștia să fie nevoiți să se aplece) și obligatoriu încastrate.
4. În vederea optimizării spațiului exterior și asigurării continuității activităților terapeutice (terapie ocupațională, consiliere de grup) pe tot parcursul anului, se propune o soluție de **acoperire temporară de tip copertină fixă-demontabilă (sezonieră)**. Această opțiune neautomatizată este selectată pentru a asigura un raport optim cost-beneficiu, eliminând riscurile de defecțiune mecanică sau electrică și asigurând o mentenanță simplă, realizabilă fără personal înalt calificat.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse (instalații, echipamente)

➢ **LUCRARI DE INSTALATII:**

INSTALAȚII SANITARE

La elaborarea documentatiei s-a tinut seama de proiectarea unei cladiri cu un consum redus de energie, cu costuri reduse de exploatare si cu optimizarea spatiului disponibil.

- **Sursa de apa potabila**

Alimentarea cu apa a cladirii si a rezervei pentru incendiu se va realiza de la reteaua publica printr-un bransament din polietilena de inalta densitate PEID Ø50.

In incinta, la limita acesteia, va fi amplasat caminul de bransament ce va fi dotat cu aparat de masurare a cantitatii de apa consumate, de unde apa potabila va alimenta consumatorii cladirii.

- **Racord canalizare**

Evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale din cadrul obiectivului se va realiza la reteaua publica prin intermediul caminului de racord amplasa la limita proprietatii.Apele evacuate la canalizarea publica vor corespunde in totalitate prevederilor normativului NTPA 002.

- **Alimentarea cu apa rece si apa calda de consum**

Asigurarea debitului si a presiunii necesare in instalatia interioara de alimentare cu apa rece potabila se va realiza de la reteaua publica.Prepararea apei calde de consum se va realiza cu un boiler bivalent avand ca sursa de agent termic o pompa de caldura si panouri solare.

Conductele instalatiilor de apa rece si apa calda de consum vor fi din polipropilena – PPR, cele de apa calda de consum avand insertie metalica sau fibra compozita, pentru a rezistenta la temperatura de furnizare a apei calde de consum. Se precizeaza ca alimentarea cu apa rece este complet separata de sistemul de stingere incendiu cu hidranti interiori al cladirii. Conductele instalatiilor de apa rece si apa calda de consum vor fi izolate, traseele fiind deasupra plafoanelor false, in grosimea peretilor de gips-carton sau in sliturii in pereti – dupa caz.

Se vor respecta cu strictete indicatiile de montaj ale producatorului/furnizorului conductelor si prevederile normelor in vigoare privind montajul conductelor din mase plastice.Vor fi prevazute armaturi de izolare, de golire, la care se va asigura acces facil (cu usite de vizitare in cazul montarii mascate in ghene).Trecerea conductelor de alimentare cu apa rece si apa calda prin pereti sau plansee se va face in tevi de protectie, cu etansari corespunzatoare. Trecerea conductelor prin elementele constructiei rezistenti la foc se vor face cu etansari corespunzatoare, astfel incat rezistenta la foc a elementului de constructie strapuns sa nu se modifice.

a. Instalatii interioare de canalizare menajera

Apele uzate menajere provin din functionarea obiectelor sanitare. Colectarea si evacuarea acestora se va face gravitational, cu conducte din polipropilea pentru canalizare – PP – pentru canalizarea montata aparent sau in sapa, conductele fiind imbinate cu mufe si garnituri de cauciuc.

Conductele de canalizare se vor monta cu panta corespunzatoare asigurarii vitezei minime de autocuratire.

Se va asigura acces facil la piesele de curatire de pe coloane (cu usite de vizitare in cazul montarii mascate in ghene).

Trecerea conductelor de canalizare prin pereti sau plansee se va face in tevi de protectie, cu etansari corespunzatorae.

Trecerea conductelor prin elementele constructiei rezistenti la foc se vor face cu etansari corespunzatoare, astfel incat rezistenta la foc a elementului de constructie strapuns sa nu se modifice.

Toate coloanele de canalizare menajera vor fi evacuate prin conducte PVC-KG la caminele exterioare de canalizare menajera din incinta.

b. Instalatii de canalizare pluviala

Apa pluvială de pe terasacirculabila a clădirii va fi preluata de receptori de mare capacitate cu D=100 mm. Apa colectata de acesti receptori va fi preluata prin conducte PP.110 si dirijata catre caminele exterioare de canalizare pluviala si mai apoi catre bazinul de retentie.

Reteaua de canalizare pluviala va fi separata de reteaua de canalizare a apelor uzate menajere.

c. Instalatii de colectare condens

Condensul provenit de la echipamentele HVAC se va colecta in sistem separat, cu conducte din propilena pentru canalizare, imbinate cu mufa si garnitura de cauciuc, izolate impotriva aparitiei condensului pe suprafata exterioara.

Conductele se vor monta cu panta minima de 0,5% si se pot racorda la coloanele de canalizare menajera (dupa o prealabila sifonare), sau la racordul lateral al sifonului lavoarelor.

d. Obiecte sanitare

Planurile de arhitectura cu numarul, tipul si amplasarea obiectelor sanitare constituie tema pentru instalatiile sanitare.

Obiectele sanitare vor fi din portelan sanitar de buna calitate si vor fi montate pe elementele constructiei (pereti, pardoseala), sau suspendat - pe cadre metalice ingropate in grosimea peretilor de compartimentare din gips-carton, din motive igienice si de estetica.

Modelul, culoarea si tipul obiectelor sanitare va fi stabilite de catre beneficiar impreuna cu arhitectul.

e. Sisteme, instalatii si dispozitive de limitare si stingere a incendiilor

f. Numarul de incendii simultane

Conform normativelor P 118-99 art. 2.7.9, P 118/2-2013/2018 art. 6.22, s-a luat în calcul n = 1 incendiu (pentru suprafaţa incintei < 150 ha).

g. Instalaţie de hidranţi interiori pentru incendiu

In conformitate cu Normativul P118/2-2013/2018, art. 4.1.(1) g), pentru cladiri de sanatate cu capacitatea maxima simultana mai mare de 50 persoane sau cu volumul mai mare de 2000 mc este necesara echiparea cu instalatie de stingere incendiu cu hidranti interiori.

Caracteristicile instalatiei, in functie de destinatia spatiului protejat si caracteristicile cladirii:

- numarul de jeturi in functiune simultana: 1, pentru $V_{cladire}$ < 5.000 mc conform anexa 3 din P118/2-2013/2018 ;
- numarul de jeturi in functiune simultana pe punct: 1 – conf. art. 4.37 3 din P118/2 2013/2018;
- debitul de calcul al instalatiei: Qih = 2,1 l/s.

Timpul teoretic de functionare a instalatiei va fi de 10 minute, conf. art. 4.35 d) din normativul P 118/2-2013/2018.

Rezerva de apa inmagazinata va fi:

Vih= 2,1 l/s x 10 min x 60 s = 1,26 mc;

Conform Tabelului 12.1 din normativul P 118/2-2013, refacerea rezervei de apa se va face in 24 ore. = Tri = 24 ore

Gospodaria de apa pentru stingere incendiu cu hidranti interiori va fi amplasata intr-o incapere subterana, in incinta.

Gospodaria de apa pentru stingere incendiu cu hidranti interiori va fi compusa din urmatoarele echipamente:

- Doua rezervoare pentru inmagazinare apa pentru stingere incendiu cu hidranti interiori, avand fiecare volum de 1 mc, complet echipate;
- grup de pompare pentru hidrantii interiori, compus din:
  - 1 electropompa activa avand Q = 2,1 l/s , H= 45 mCA ;
  - pompa pilot va furniza debitul de 0,5 l/s, H=55 mCA;
  - tablou electric pentru doua pompe (furnitura grup)
- recipient de hidrofor cu membrana, V = 200 l;

In incinta retelele de canalizare se vor realiza in sistem separativ, conform legislatiei in vigoare si Planului de situatie cu retele de apa si canalizare din prezenta documentatie.

Documentatia trateaza urmatoarele retele de canalizare:

-racorduri ale instalatiilor interioare de canalizare menajera la caminele exterioare de canalizare menajera;

- retele de canalizare menajera;

- retele de canalizare pluviala;

Retelele exterioare de canalizare menajere si pluviala vor fi compuse din camine si conducte.

Toate conductele de canalizare din incinta vor fi PVC KG sau similar, SN 4, montate pe pat de nisip conform specificatiilor producatorului/furnizorului si normelor in vigoare privind conductele din mase plastice.

- ***Retele exterioare de canalizare menajera***

Evacuarea apelor uzate din cadrul obiectivului se va realiza la reteaua publica, prin intermediul caminului de racord amplasa la limita proprietatii.

Conductele exterioare de canalizare din PVC vor fi pozate îngropat sub limita de îngheț prevazuta in legislatia tehnica din zona geografica a judetului Giurgiu (adâncimea de 0,90 m), conform STAS 6054/1977.

Apele evacuate la canalizarea publica vor corespunde in totalitate prevederilor normativului NTPA 002.

Se vor respecta distanțele minime între rețelele edilitare îngropate de alimentare cu apă și canalizare, conform SR 8591 – Rețele edilitare. Condiții de amplasare. În situația în care aceste condiții nu pot fi îndeplinite, conductele de apă vor fi protejate prin montarea în țeavă de protecție.

- ***Retele exterioare de canalizare pluviala***

Reteaua de canalizare pluviala din incinta va prelua apele meteorice provenite din ploi si topirea zapezilor de pe acoperisul cladirii.

In incinta se va realiza un bazin de retentie a apelor pluviale cu volumul minim util de 80 mc, cu evacuare controlata prin pompare in reteaua publica de canalizare.

Din bazinul de retentie apele pluviale vor fi evacuate prin pompare la caminul de racord al obiectivului.

. Soluţia pentru incalzire a spatiilor

Pentru a asigura parametrii necesari realizării microclimatului interior pe perioada rece a anului s-a propus varianta incalzirii cu ajutorul ventiloconvectoarelor necarcasate de tip DUCT, in sistem cu 2 tevi. Ventiloconvectoarele se vor amplasa in spatiul dintre plafonul suspendat si tavan.
Pentru spatiile anexe si grupurile sanitare in care nu este necesar controlul temperaturii pe perioada de vara s-au propus convectoare electrice de incalzire dotate cu termostate.

Soluţia pentru racire a spatiilor

Pentru spatiile care necesita controlul temperaturii atat in anotimpul de vara cat si iarna, climatizarea aerului se realiza cu ajutorul ventiloconvectoarelor necarcasate de tip DUCT, in sistem cu 2 tevi. Ventiloconvectoarele se vor amplasa in spatiul dintre plafonul suspendat si tavan.Acestea vor fi alimentate cu agent termic de incalzire 45/40 gr.C si cu agent termic de racire 7/12 gr.C de la pompele de caldura, in functie de anotimp.Pentru racire se vor folosi circuite diferite de conducte pentru a realiza transportul de agent termic apa calda in sezonul rece si apa racita in sezonul cald. Agentul termic va fi vehiculat cu pompe cu turatie infinit variabila, montate pe conductele de tur, in camera tehnica.In camera tehnica se vor monta echipamentele interioare aferente sistemului de incalzire/racire ce functioneaza cu pompe de caldura: Vas tampon tip puffer, butelie de egalizare a presiunii, distribuitor, colector, pompe de circulatie, vane cu trei cai, senzori de temperatura si presiune, etc.
Ventiloconvectorul se compune din următoarele părţi principale:

- carcasa, element exterior, executat din tablă zincată, cu deosebite calităţi mecanice şi rezistentă la îmbătrânire (de ex.: ABS);
- structura interioară autoportantă, compusă din două panouri laterale şi unul posterior, izolate cu materiale fonoabsorbante (de ex.: spume din materiale plastice de tipul armaflex sau saltele de vata minerala cu grosimea de 5 cm), pe care se amplasează celelalte componente;
- grila cu aripioare reglabile, pentru insuflarea aerului spre încăperea climatizată, executată din materiale compozite.
- bateria schimbătoare de căldură, pentru răcirea/ încălzirea aerului, executat din mai multe serpentine (rânduri) din ţeavă de cupru.
- filtrul de aer, executat, din material plastic special (de ex.: poliuretan), care reţine impurităţile din aer (praf, scame, peri de animale domestice etc.) cu un grad de reţinere, denumit eficienţă gravimetrică, de până la 90%;
- ventilatorul, cu rotorul din aluminium, de tip tangenţial (mai silenţios), care asigură circulaţia aerului din încăpere prin aparat pentru a fi răcit sau încălzit; rotorul este echilibrat, atât static, cât şi dinamic, fiind fixat direct pe axul motorului electric;
- tava de condens, element important al echipamentului care colectează vaporii de apă din aerul tratat pentru a fi evacuaţi, în exteriorul incintei
- sistemul de automatizare, care permite realizarea microclimatului dorit (temperatură şi, implicit, umiditate interioară controlate).

Locul de montaj al ventiloconvectorului este foarte important deoarece acesta evită sau, mai grav, creează curenţii de aer posibili de produs de către aparat.

Funcţionare:

Ventiloconvectorul funcţionează astfel:

- pasul 1: aerul este aspirat din încăpere, de către ventilator, prin fanta inferioară prevăzută cu grila de protecţie;
- pasul 2: apoi acesta este trecut prin rama care conţine elementul de filtrare;
- pasul 3: străbătând bateria cu aripioare aerul este răcit (vara) sau încălzit (iarna);
- pasul 4: aerul tratat traversează ventilatorul, aspirat şi refulat de către acesta;
- pasul 5: aerul părăseşte ventiloconvectorul prin grila de insuflare, pătrunzând în încăpere.

De reţinut că vara, la trecerea prin baterie, aerul din încăpere este „dezumidificat", adică i se extrage o parte din vaporii de apă pe care îi conţine în exces, umiditatea sa relativa scăzând la valori normale (în jurul a 50%), care pot asigura confortul ocupanţilor.

Ventiloconvectoarele sunt dotate fiecare cu ventilator cu trei viteze de functionare, conducta de golire a condensului, dispozitive de aerisire automata, robinet de separatie pentru tur si retur, micropanou de comanda si vana cu 3 cai si tavita pentru colectarea condensului.

Ventiloconvectoarele sunt prevazute fiecare cu comanda electromecanica, la distanta, care permite pornirea/oprirea ventiloconvectorului si selectarea vitezei acestuia. Unitatea de comanda a ventiloconvectorului se va monta langa intrerupatorul de lumina al incaperii deservite.

Distributia Agentului termic

Traseul principal de la unitatile exterioare la echipamentele din camera tehnica se realizeaza in exterior cu teava din Cupru preizolata cu manta de protectie si aparent sau ingropat, iar la interior in camera tehnica se va realiza cu conducte din Cupru izolat.

Din distribuitorul principal din camera tehnica se va realiza o distributie ramificata pentru fiecare zona si echipament.

Instalatia de ventilare

Instalatia de ventilare:

Reducerea pierderilor energetice inspre mediul exterior a condus la reducerea infiltratiilor necontrolate de aer dinspre exterior. Ca urmare, mentinerea calitatii aerului interior in limitele confortului conform I5/2022, s-a realizat prin ventilarea mecanica a spatiilor.

Pentru realizarea conditiilor de confort interioare in incaperi, din punct de vedere al normelor igienico-sanitare s-a proiectat o instalatie de ventilare mecanica folosind centrale de tratare aer de tip recuperatoare de caldura.
Recuperatoarele de caldura se vor monta in tavanul suspendat astfel incat sa deserveasca un grup de incaperi.
In zona de cabinet medical si oficiu se va monta un agregat de tratare aer de tip recuperator de caldura in tavanul suspendat cu un debit de 1500 mc/h.
Pentru introducerea / evacuarea aerului se va realiza un sistem de distributie cu tubulatura circulara rigida montata deasupra plafonului suspendat şi dispozitive de introducere/extractie a aerului montate in tavanul suspendat prevazute cu registre de reglaj.
Toata tubulatura de introducere se va izola conform listelor de cantitati.
Pentru echilibrarea şi reglarea instalaţiei s-au prevăzut registre de reglare cu posibilitatea de inchidere 0-100% pe fiecare tronson de introducere si evacuare.
Centralele de tratare a aerului de tip recuperatoare de caldura vor fi prevazute cu senzori de fum pe prizele de aer proaspat pentru a opri introducerea fumului in pe tubulaturi si apoi in incaperile deservide de acestea.
Cetralele de tratare aer de tip recuperatoare de caldura nu vor fi prevazute cu baterie de incalzire si racire a aerului introdus.
Grila exterioara de aport de aer proaspat se va monta pe o fatada laterala si grila exterioara de evacuare se va monta pe fatada opusa cladirii sau in terasa cladirii, pentru a nu contamina aerul proaspat introdus.

Instalatia de ventilare in grupurile sanitare:
In grupurile sanitare sunt propuse ventilatoare de evacuare a aerului viciat. Functionarea acestora este prevazuta cu temporizator. Acestea evacueaza aerul direct in exterior printr-un sistem de tubulaturi si grile. Aspiratia din grupurile sanitare va fi prevazuta cu grile/valve de aspiratie montate in tavanul suspendat.
Pentru a nu se contamina spatiile care comunica prin tubulatura de evacuare aer viciat se vor monta si clapete de sens pe tubulaturile de evacuare aferente fiecarui spatiu.
Pentru aerul de compensare se propun grile de transfer catre spatiile comune. Montajul grilelor de transfer se va realiza doar in pereti sau in usile de acces in grupurile sanitare.
Debitul asigurat este de minim 50 m3/h pentru WC si 25 m3/h pentru pisoar.
Pentru gruparea de bai aferente vestiarelor si grupurile sanitare din zona axelor 1-4 si H-G s-a propus un sistem de ventilare cu recuperare de caldura cu un recuperator de caldura montat in tavanul suspendat al acestora.
Masuri de protectie la foc pentru instalatiile de ventilare si climatizare:
Pentru sistemele de ventilare propuse se vor respecta următoarele măsuri:
- nivelul minim de performanţă la foc pentru conductele(tubulaturile) de ventilare/climatizare este EI 15, iar acestea se vor realiza numai din materiale din clasa de reacţie la foc A1 sau A2-s1,d0; clasificarea conductelor de ventilare din punct de vedere al performanţei la foc se face pe baza criteriilor etanşeităţii la foc (E) şi izolare termică (I), în conformitate cu Ordinul comun M.T.C.T. - M.A.I. nr.1822/394/2004, cu modificări şi completări ulterioare, conform art. 6.2.2 din Normativul I5-2010;
Conform Regulamentului (UE) nr. 305/2011, al parlamentului european si al consiliului din 9 martie 2011 constructiile trebuie sa corespunda, atat in ansamblu, cat si pe parti separate, utilizarii preconizate, tinand seama mai ales de sanatatea si siguranta persoanelor implicate de-a lungul intregului ciclu de viata al constructiilor. In conditiile unei intretineri normale, constructiile trebuie sa indeplineasca aceste cerinte fundamentale aplicabile constructiilor pe o durata de utilizare rezonabila din punct de vedere economic.Instalatiile s-au proiectat in conformitate cu cerintele de calitate privind rezistenta si stabilitatea impuse de zona seismica, de categoria de importanta a imobilului, de amplasarea si pozitia acestuia in raport cu vecinatatile si cu retelele de utilitati.

Materialele si echipamentele utilizate vor corespunde domeniilor de presiuni si de temperaturi maxime prevazute in exploatare si vor fi adaptate scopului propus.
Conductele si aparatele se vor monta utilizand tehnologii adecvate si se vor fixa pe elementele de constructie astfel incat sa permita dilatarea termica libera, cu solicitari minime, fara a permite insa deplasarea accidentala in afara limitelor admise.
Pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii instalatiilor sanitare s-au utilizat numai materiale conform standardelor de produs. Sustinerea conductelor si obiectelor sanitare se va face conform prescriptiilor din Normativul I9-2022 si NP 084 – 03.
Confectiile metalice pentru sustinerea instalatiilor vor fi din profile ambutisate, protejate anticoroziv.

Instalaţii electrice
Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se realizează conform solutiei din avizul de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul de energie electrica la solicitarea beneficiarului.
In conformitate cu Normativul I7-2011, intrerupatorul general din cadrul punctului de alimentare se va echipa cu un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) de 300mA.

Consumul de energie electrica se efectuează prin următoarele categorii de receptori electrici: iluminat artificial, aparate de climatizare, aparatura audio-video.
Receptorii electrici din instalaţia electrica a consumatorului nu produc influenţe negative perturbatoare asupra instalaţiilor furnizorului.
Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza printr-un racord la reteaua operatorului local e distributie. Solutia de racordare se va determina si aviza, prin grija beneficiarului, de catre operatorul de distributie, pe baza unui studiu de solutie, realizat de o companie agrementata in conditiile legii de catre ANRE.Alimentarea tabloului general se realizeaza din cadrul unui B.M.P.T. cu cabluri de cupru, tip N2XH in montaj ingropat in pamant. Tabloul electric general este amplasat in parter cu acces facil din exterior. Tabloul electric statie pompare incendiu care alimenteaza grupul de pompare hidranti conform Normativului P118/99 si I7/2011 actualizat 2023, avand asigurat acces direct din exterior. Acest tablou are:psursa de baza dinaintea intrerupatorului general TEG, conform art. 7.22.x din I7/2011.Tablourile electrice vor fi echipate cu intrerupatoare automate pentru protectia la suprasarcina si scurtcircuit.
ILUMINAT INTERIOR - EXTERIOR , NORMAL SI DE SIGURANTA
Sistemul de iluminat interior normal a fost proiectat respectandu-se indicatiile tehnice si functionale aferente EN12464-1:2011, CIE 97/2005, I7/2011 actualizat 2023 si NP061-2002. Instalatia de iluminat interior, este realizata cu corpuri de iluminat echipate in general cu surse LED, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza si respectandu-se nivelele de iluminare impuse de catre normativele in vigoare.Comanda iluminatului se relizeaza prin intermediul unor intrerupatoare, comutatoare montate la min. 0.8m de la pardoseala finita, adiacent usilor de acces in incaperi, sau prin senzori de miscare.In cazul pozitionarii a mai multor intrerupatoare unul langa celalalt se recomanda utilizarea de rame comune cu echipamente cu mecanism ingust.
Intrerupatoarele sunt de tip IP20 cu montaj ingropat facand exceptie cele din zonele tehnice care sunt cu grad de protectie IP44 cu montaj aparent.
Potrivit prevederilor Normativului I7/2011 se prevăd instalaţii electrice de iluminat de securitate:
Instalaţii electrice pentru iluminatul de siguranţă pentru continuarea lucrului
Instalaţii electrice pentru iluminatul de siguranţă pentru continuarea lucrului se prevăd în următoarele cazuri:
a) în locuri de muncă dotate cu receptoare care trebuie alimentate fără întrerupere şi la locurile de muncă legate de necesitatea funcţionării acestor receptoare (staţii de pompe pentru incendiu, surse de rezervă, spaţiile serviciilor de pompieri, încăperile dispozitivelor de control şi semnalizare, ventilatoarelor de evacuare şi control al fumului şi gazelor fierbinţi, centralelor de semnalizare, dispecerate etc.);
b) în încăperile blocului operator (săli de operaţie, de sterilizare, de pregătire medici, de pregătire bolnavi, de reanimare etc);

c) în clădirile construcțiilor de producție și/sau depozitare, laboratoare și altele similare în care utilajele necesită o supraveghere permanentă.
Capacitatea bateriilor de acumulatoare pentru cazurile de la lit. a) și b) ale pct.
trebuie stabilită astfel încât să se asigure funcționarea iluminatului de siguranță pentru continuarea lucrului în tot timpul necesar pentru luarea unor măsuri în vederea continuării pe o perioadă de timp, fără pericol, a activității sau efectuarea unor manevre pentru oprirea activității, dar minimum 1 oră.

Instalații electrice pentru iluminatul de securitate pentru intervenții în zone de risc
Instalații electrice pentru iluminatul de securitate pentru intervenții trebuie prevăzute în următoarele cazuri:
a) în locurile în care sunt montate armături (de exemplu, vane, robinete și dispozitive de comandă-control) ale unor instalații și utilaje care trebuie acționate în caz de avarie;
b) în zonele cu elemente care, la întreruperea iluminatului normal, trebuie acționate în vederea scoaterii din funcțiune a unor utilaje și echipamente sau a reglării unor parametri aferenți, în scopul protejării utilajelor, echipamentelor sau persoanelor, precum și în încăperi de garare a utilajelor destinate apărării împotriva incendiilor;
c) în încăperi ce adăpostesc generatoare, echipamente de control și semnalizare, tablouri generale, tablouri ce alimentează iluminatul normal și pe cel de siguranță, camere tehnice.

INSTALATII ELECTRICE DE FORTA SI AUTOMATIZARE
Numarul conductoarelor din cupru precum si sectiunea lor este adaptata puterii consumatorului. In mod analog sunt alese si aparatele din tablourile electrice. Circuitele (forta, iluminat, prize si automatizare) sunt protejate la scurtcircuit si acolo unde este cazul la suprasarcina.
Distributia circuitelor de forta se realizeaza cu cabluri tip N2XH pozate in tuburi de protectie. Sectiunea lor este adaptata puterii consumatorului.
Circuitele (forta, iluminat si prize) sunt protejate la scurtcircuit si acolo unde este cazul la suprasarcina.
In zonele tehnice cat si in zonele exterioare s-au prevazut prize cu grad de protectie sporit tip IP44 montaj aparent, cu capac de protectie, in restul zonelor fiind de tip IP20, monatj ingropat.
Se propune instalarea unui sistem independent de generare energie electrica din energia solara, pentru a reduce cheltuielile cu energia. Se preconizeaza ca instalatia proiectata va produce zilnic 39.5 kW.
Sistemul va fi compus dintr-un generator. Generatorul va fi format din 79 de panouri fotovoltaice cu capacitate de 500 W, montate pe suporturi metalice. Panourile vor fi certificate ca verificate la microfisuri. Din cutiile de conexiuni vor pleca cabluri catre un invertor care urmeaza a fi instalate in camera in care este amplasata firida de distributie generala a cladirii.
Sistemul va fi controlat printr-un analizator de calitate a energiei, care la randul lui va comanda sistemul de masurare destinat sa intrerupa furnizarea energiei de la panourile fotovoltaice in cazul in care este posibila generarea de energie electrica in reteaua furnizorului. Toate furniturile vor fi insotite de certificate de calitate si garantie care vor fi atasate la cartea tehnica a constructiei.

SISTEMUL DATE-VOCE
Se va prevedea un sistem de cablare structurata pentru transmisii voce si date care va asigura o buna admininstrare a retelei, o flexibilitate mare in ce priveste organizarea, modificarea tipului de echipament de comunicatie utilizat (telefon,calculator, imprimanta, etc.), reconfigurarea retelei fara a fi necesara recablarea. Mediul fizic utilizat va suporta toate serviciile (internet, telefonie, control acces, etc.) si sistemele informationale de la diferiti producatori dea lungul unei perioade mari de existenta a cladirii.
Se va prevedea un Rack 20U, montat pe perete, la parter, ce va constitui nodul retelei.
Distanta pana la cea mai indepartata priza de date-voce trebuie sa fie de maxim 90m.
In Rack-ul 20U se vor prevedea si echipamentele aferente instalatiei de supraveghere video.
S-a prevazut de asemenea, o centra telefonica IP cu 6 linii interne si 2 linii externe.
Cablarea prizelor de date-voce se va face cu cablu FTP 4x2x0,5 cat.6a.
Pentru sistemul de detectie incendiu si antiefractie s-au prevazut racorduri RJ45 pentru conexiune

date si voce.
Pentru distributia semnalului TV la televizoarele di salile de asteptare, s-a prevazut un amplificator TV cu 6 iesiri, cablarea facandu-se cu RG6 proiectelor prin specialisti, verificatori de proiecte atestati, o are investitorul (art. 21 pct. C).

INSTALATIA DE PROTECTIE SI IMPAMANTARE
Instalatia de protectie impotriva trasnetelor corespunde nivelului IV (normal) si se va realiza conform cerintelor normativului I 7 / 2011 actualizat 2023 ;
INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR ATMOSFERICE (PARATRASNET) SAU DIN RETEA .
Se prevede instalație de protecție împotriva trăsnetului pentru corpul principal.

INSTALATIE DETECTIE SI AVERTIZARE INCENDIU

Conform Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare, indicativ P118/3-2015, constructia se va echipa cu sistem de detectie incendiu de tip adresabil.
Cladirea va fi echipata cu instalatie de semnalizare a incendiilor care va indeplini urmatoarele cerinte:
- tip: I – tip 1 acoperire totala prin detectoare de incendiu si declansatoare manuale; - actionare: automat si manual;
- timp de alarmare: 10 sec.;
- timp de alertare: 10 min.;
- zone protejate: toate spatiile din cladire.

SISTEMUL DE SUPRAVEGHERE VIDEO

Pentru cresterea nivelului de protectie al cladirii se propune o instalatie de televiziune cu circuit inchis bazat pe tehnologie IP, care sa supravegheze 24 h pe zi punctele de maxim interes: intrarile principale si secundare in cladire, casele de scara, receptia, precum si perimetrul exterior. De aceea, se propune amplasarea in aceste locuri a camerelor de luat vederi profesionale IP de 4MP la interior si la exterior.
Unitatea de stocare a imaginilor (NVR-ul) va fi instalat in RACK-ul principal de Date-Voce de la Parter Inregistrarea imaginilor se realizeaza pe HDD-urile sistemului, beneficiarul permitand accesarea acestora in orice moment (chiar si atunci cand sistemul este in modul de inregistrare).
Modul de exploatare al sistemului este structurat logic dupa categoria celor care il folosesc: utilizator si administrator de sistem. Exista un cont special de administrator care permite accesul la configurarea sistemului.
Acces remote: sistemul poate fi accessat din exterior pentru vizualizarea imaginilor on-line sau a imaginilor inregistrate pe HDD. Acest acces poate fi realizat din interiorul retelei locale(TCP/IP) folosind un "client" care se instaleaza.
Pe orice calculator conectat in retea cu sistemul se poate realize o legatura peste o conexiune WAN, sau orice tip de conexiune internet.
Acces la baza de imagini: inregistrarea imaginilor se face pe HDD intr-un sistem de fisiere propietar care permite securizarea informatiilor precum si indexarea acestora. Datorita acestui lucru accesul la imaginile inregistrate se face in functie de data, ora si camera la care dorim sa cautam. Pentru a usura cautarea, sistemul "semnalizeaza" zilele in care au fost efectuate inregistrari.
Mod de lucru programabil: sistemul poate functiona in forma "full" (inregistrare 24 ore) sau poate fi programat sa inregistreze in perioade de timp stabilite.

SISTEMUL DATE-VOCE
Se va prevedea un sistem de cablare structurata pentru transmisii voce si date care va asigura o buna admininstrare a retelei, o flexibilitate mare in ce priveste organizarea, modificarea tipului de echipament de comunicatie utilizat (telefon,calculator, imprimanta, etc.), reconfigurarea retelei fara a fi necesara recablarea. Mediul fizic utilizat va suporta toate serviciile (internet,control acces, etc.)

si sistemele informationale de la diferiti producatori dea lungul unei perioade mari de existenta a cladirii.
Se va prevedea un Rack , montat la parter, ce va constitui nodul retelei.
Distanta pana la cea mai indepartata priza de date-voce trebuie sa fie de maxim 90m.

SISTEMUL DE CONTROL ACCES
Se va prevedea un sistem de control acces pentru limitarea accesului persoanelor neautorizate in anumite incaperi. Usile de acces se vor echipa cu control acces pentru restrictionarea accesului in afara programului de lucru si se vor conecta la ECS, pentru deblocarea in caz de incendiu.

Dotări tehnologice

- **Sistemul IT și Interoperabilitate (Standard HL7):** Rețea de date structurată Cat 6A, server local și terminale PC în fiecare cabinet medical, integrate nativ cu sistemul informatic al Spitalului Județean. Sistemul va permite gestionarea fișelor electronice ale pacienților și programarea consulturilor inter-clinice în format securizat.

INSTALAȚII DE GAZE NATURALE: BRANȘAMENT ȘI INSTALAȚIE DE UTILIZARE

Deși scenariul optim (nZEB) se bazează pe pompe de căldură pentru încălzire și climatizare, această secțiune este redactată din punct de vedere tehnic pentru situația în care este necesară **asigurarea unei surse de rezervă sau combustibil pentru oficiu/laboratoare specifice**, în conformitate cu Normativul NTPEE-2018 (aprobat prin Ordinul ANRE nr. 89/2018).

Proiectarea și executarea instalațiilor de gaze naturale se vor realiza în conformitate strictă cu prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și cu Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (NTPEE-2018). Toate lucrările vor fi executate exclusiv de către un operator economic autorizat de către ANRE.

Instalația de Branșare (Alimentare din rețeaua stradală)

- **Punctul de racordare**: Se va realiza un branșament nou subteran, racordat la conducta de distribuție publică de presiune redusă/medie existentă în zona Bulevardului București.
- **Postul de reglare-măsurare (PRM)**: La limita de proprietate, într-o firidă metalică aerisită și securizată, se va monta un ansamblu de reglare și măsurare a debitului de gaz.

Instalația Interioară de Utilizare

- Traseele vor fi montate exclusiv aparent (la vedere) pe elementele de construcție (pereți), fiind protejate anticoroziv prin vopsire în două straturi de culoare galbenă (RAL 1021).
- Este strict interzisă trecerea conductelor de gaze naturale prin canale de ventilație, puțuri de lift, coșuri de fum, cabine de duș, grupuri sanitare sau spații neaerisite.
- Trecerea prin pereți sau planșee se va face obligatoriu prin manșoane de protecție din țeavă de oțel cu diametru mai mare, etanșate la capete cu mastic bituminos.

3.3 Costuri estimative ale investitiei

- Costuri estimate pentru realizare obiectivului de investitii

Se regasesc atasat prezentei documentatii Devizul General și devizele obiectelor.

3.4 Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor

Au fost realizate mai multe studii:

- Studiu topografic
- Studiu geotehnic
- Studiu unic privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență și cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero
- Studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență si raportul privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (nzeb)
- Studiu de imunizare a schimbărilor climatice și DNSH

- **Studiu topografic**

A fost realizat studiu topografic pentru terenul studiat. Studiul topografic reprezintă una dintre activitățile fundamentale necesare elaborării documentațiilor tehnico-economice aferente investiției. Scopul acestuia este obținerea unei reprezentări precise și actualizate a amplasamentului, care să permită fundamentarea corectă a soluțiilor tehnice și integrarea investiției în contextul existent.

Documentația topografică a fost elaborată în conformitate cu normele ANCPI a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.

În cadrul studiului topografic au fost prelucrate informațiile specifice – cote de nivel x, y, z, configurație teren existent și coordonate Stereo 70 – ce au stat la baza elaborării proiectului.

Determinarea coordonatelor punctelor de staţie s-a efectuat folosind receptoare GPS HI TARGET V90, GPS HI TARGET V60 în sistem RTK ROMPOS. Ridicările topografice au fost realizate prin măsurători statice prin metoda Baza-Rover pentru determinarea punctelor de drumuire pentru îndesirea rețelei principale din care s-au efectuat ridicările de detaliu.
Ridicarea topografică a fost executată în sistem de coordonate Stereografic1970.
Încadrarea în sistemul de proiecţie stereografică a fost realizată prin determinarea GPS - RTK în sistem ROMPOS a punctelor de staţie, în sistem de coordonate ETRS89, folosind două receptoare HI TARGET cu dublă frecvenţă. Transcalculul din sistemul de

coordonate geografice pe elipsoidul GRS80 în Stereo70 a fost realizat cu ajutorul programului TransDat versiunea V4.08. realizat de ANCPI.
Precizia: Orizontală 2mm+2 ppm RMS și Verticală 20mm+1 ppm RMS
Sistemul de proiecţie folosit este Stereografic 1970.
Sistemul de referințăfolosit este Marea Neagră 1975.
Prelucrarea datelor și întocmirea documentației s-a efectuat conform Ordinului nr. 600/2023 cu completările și modificările ulterioare.
La întocmirea planului s-a folosit Atlasul de semne conventionale pentru planuri topo-cadastrale scările 1:2000, 1 :1000, 1 :500, 1:200.

- **Studiu geotehnic**

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea si viabilitate lucrarilor de construire si nu este strabatut de linii aeriene de inalta sau medie tensiune.
Terenul nu prezinta pericol de inundare.
Foraj 1:
0.00 -0.30 m Umplutura
0.30-3.00 m Praf nisipos-argilos, cafeniu, plastic consistent la vartos.
Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajul geotehnic executat.
Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor.
Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona ag = 0,25 si perioada de colt Tc=l.00sec.
Adancimea medie de tnghet este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.
Excavatia trebuie sa ramana in permanenta stabila, fara sa se produca alunecari ale malurilor sau umflari excessive ale bazei.
Din punct de vedere al prezentei infiltratiilor de apa, daca acestea apar in sapatura sunt necesare epuismente directe.
Pe timpul executiei excavatiilor in teren, se recomanda a se lua masuri de asigurare a stabilitatii terenului din jur, a constructiilor sau amenajarilor existente in apropiere.
Se vor lua toate masurile pentru scurgerea si indepartarea apelor din vecinatatea viitoarei constructii.
Se vor respecta cu strictete nórmele de tehnica secuitatii muncii pe timpul lucrului pe santier, norme specifice fiecarei faze de realizare a constructiei propuse.
Prezentul studiu geotehnic nu trateaza problemele legate de existenta lucrarilor ascunse-retele apa-canal, cabluri electrice, canale dezafectate si altele in caz de interceptare sau deteriorare a acestora in timpul sapaturii.

Este de retinut faptul ca forajul geotehnic nu reprezinta potentialele conditii defavorabile de fundare, care pot aparea in anumite zone ale amplasamentului, altele decat zona in care s-a realizat forajelul

Daca cu ocazia executarii sapaturilor se vor constata nepotriviri fata de cele mentionate in prezentul referat, acestea vor fi aduse in timp util la cunostinta elaboratorului studiului geotehnic cat si proiectantului general, pentru evaluarea efectelor asupra stabilitatii cladirii si terenului de fundare.

Daca se vor intalni umpluturi ascunse, in acest caz sapatura pentru fundatii se va adanci pana la interceptarea terenului natural.(si se va lua in calcul o Presiunde conventional de calcul Pconv de baza =100 kPa).

Verificarea calitatii umpluturilor de pe langa fundatii si din sistematizarea verticala revine laboratorului de santier al constructorului si se vor efectua conform prevederilor Normativului C 56/85 privind calitatea lucrarilor de constructii si instalatii aferente;

Este obligatorie verificarea naturii terenului de fundare de catre specialistul geotehnician dupa terminarea sapaturii pentru fundatie.



- **Studiu unic privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență și cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, include Studiul privind fezabilitatea din**

punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență si raportul privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (NZEB)

Concluziile studiului sunt:

- Se propune o instalatie cu pompa de caldura aer-apa pentru incalzirea spatiilor.
- Se propune o instalatie cu pompa de caldura aer-apa pentru preparare apa calda menajera.
- Se propune ventilatie cu recuperator de caldura cu o eficienta de minim 80%.
- Se propune sistem racire aer-apa.
- Se propune o instalatie de panouri fotovoltaice. Aceasta va asigura partial consumul pentru iluminat, aport la incalzire, aport la preparare apa calda menajera, racirea spatiilor, ventilarea spatiilor. Aportul s-a calculat cu 52 mp de panouri fotovoltaice. Acestea vor avea o putere de aproximativ 10.4kW.

- Breviarul de calcul cu consumurile estimate:

Tip energie	Consum [kWh/an]	Factor de conversie neregenerabil	Factor de conversie regenerabil	Energie primara neregenerabila [kWh/an]	Energie primara regenerabila [kWh/an]	Energie primara totala [kWh/an]	Consum specific energie primara totala [kWh/mp.an]	Clasa energetica	Factor emisie CO2	Emisie CO2 [kg/an]
Incalzirea principala - PC aer-apa	13,663	2	0.5	27,326	6,832	35,470	63.52	A	0.107	3,655
Incalzirea secundara - NU	0	0	0	0	0				0.000	0
Incalzire cu PC, aport din PV	1,312	0	1	0	1,312				0.000	0
Incalzire secundara cu panouri solare termice	0	0	1	0	0				0.000	0
Apa calda principala - PC aer-apa	14,461	2	0.5	28,921	7,230	40,516	72.56	B	0.107	3,868
Apa calda secundara - NU	0	0	0	0	0				0.000	0
Apa calda cu PC, aport din PV	4,364	0	1	0	4,364				0.000	0
Apa calda cu panouri solare	0	0	1	0	0				0.000	0
Iluminat clasic	1,752	2	0.5	3,503	876	6,759	12.11	A	0.107	469
Iluminat, aport din PV	2,380	0	1	0	2,380				0.000	0
Ventilare	1,218	2	0.5	2,435	609	4,234	7.58	A+	0.107	326
Ventilare, aport din PV	1,190	0	1	0	1,190				0.000	0
Racire	1,144	2	0.5	2,288	572	5,223	9.35	A+	0.107	306
Racire, aport din PV	2,363	0	1	0	2,363				0.000	0

Indicator de proiect (suplimentar) aferent cladirii (de rezultat)	Valoare la finalul implementarii proiectului
Consumul anual de energie finala in cladirea publica (tep)	9.58
Consumul anual specific de energie **primara** din surse **neregenerabile** (fosile) (kWh/m2/an) total, din care:	115.46
- pentru incalzire	48.94
- pentru apa calda	51.79
- pentru iluminat	6.27
- pentru ventilare	4.36
- pentru racire	4.10
Consumul anual specific de energie **primara** din surse **regenerabile** (kWh/m2/an) total, din care:	49.66
- pentru incalzire	14.58
- pentru apa calda	20.76
- pentru iluminat	5.83
- pentru ventilare	3.22
- pentru racire	5.26

In urma calculelor, a rezultat un consum anual de energie primara totala unitara de 165.12 KWh/mp.an si o emisie de CO2 de 15.44 kg/mp.an.

Prin solutiile propuse se asigura 30.07% energie din surse regenerabile.

Fiind o cladire noua, de tipul Dispensar, cladirea trebuie sa se incadreze cu consumurile in limitele unei cladiri noi NZEB (Nearly Zero Energy Building) conform tabel 2.10a, aceste limite sunt 168.8 kWh/an.mp energie primara totala, 20.2 kg/an.mp pentru CO2 si este necesar ca 30% din energia primara totala sa fie asigurata din surse regenerabile.

Cladirea se va incadra cu consumurile in limitele unei cladiri noi NZEB (Nearly Zero Energy Building) conform tabel 2.10a, cele 3 criterii : **DA.**

Cladirea va fi cladire NZEB+ in limitele unei cladiri noi (conform tabel 2.10a, cele 3 criterii, din MC001-2022 cu limitele scazute cu 20%) :**NU.**

Respectarea celor 3 criterii:

Criteriul 1 – energia primara, limita este 168.8 kWh/mp.an, consum cladire analizata 165.12 kWh/mp.an, indeplinire criteriu : **DA.**

Criteriul 2 – CO2, limita este 20.2 kg/mp.an, consum cladire analizata 15.44 kg/mp.an, indeplinire criteriu : **DA.**

Criteriul 3 – procent RES, limita este 30%, consum cladire analizata 30.07%, indeplinire criteriu : **DA.**

- **Studiu de imunizare a schimbărilor climatice și DNSH**

Studiului de imunizare a schimbărilor climatice și DNSH consideră ca **proiectul de investitie respecta principiul de a "A nu prejudicia in mod semnificativ" (DNSH)**. Totodata, investitia demonstreaza o capacitate ridicata de adaptare in fata schimbarilor climatice, deoarece expunerea locatiei proiectului la diverse fenomene climatice, extreme sau cu evolutie lenta, actuale sau viitoare, este medie pentru factorii inundatii, seceta si cresterea temperaturilor si scazuta pentru restul factorilor climatici, iar in proiect au fost prevazute masuri privind atenuarea emisiilor de GES, adaptarea la schimbarile climatice, gestionarea apelor pluviale, limitarea deseurilor de constructie, reducerea emisiilor de poluanti si reducerea riscurilor climatice.

Proiectul propune o cladire sanitara noua, integral accesibila, cu regim Parter si suprafata construita/desfasurata de 677,22 mp, destinata furnizarii serviciilor de sanatate mintala si prevenirii adictiilor in Judetul Giurgiu.
Metoda GES este corelata cu Studiul SRE si Mc 001-2022. Scenariul de referinta este aceeasi cladire fara aplicarea sistemelor din surse regenerabile, iar scenariul cu proiect include pompe de caldura aer-apa, ventilatie cu recuperare de minimum 80%, racire aer-apa si 52 mp de panouri fotovoltaice cu putere de aproximativ 10,4 kW.
Emisiile operationale scad de la 48,48290 tCO2e/an la 8,62337 tCO2e/an. **Reducerea absoluta** este de 39,85953 tCO2e/an, iar reducerea procentuala **este de 82,21%**.
Proiectul depaseste pragul minim de reducere de 3% cu 79,21 puncte procentuale. Rezultatul este sustinut de datele din Studiul SRE si nu depinde de ipoteze suplimentare introduse in prezenta analiza.
Cladirea indeplineste cele trei criterii nZEB verificate in Studiul SRE: consum de energie primara 165,12 kWh/mp/an, emisii 15,44 kgCO2/mp/an si 30,07% energie din surse regenerabile.
Cu implementarea masurilor tehnice, de mediu si de mentenanta, proiectul este compatibil cu obiectivul de neutralitate climatica, este rezilient la hazardurile climatice relevante si respecta principiul DNSH pentru cele 6 obiective de mediu.
In faza PT se vor mentine valorile si performantele energetice din Studiul SRE, se vor elimina eventualele diferente din alte sectiuni ale SF privind puterea fotovoltaica si se va asigura trasabilitatea masurilor de adaptare, a tintei de 70% pentru deseurile de constructii si a indicatorilor de monitorizare.
In opinia noastra, in baza analizei derulate, proiectul nu genereaza o crestere a emisiilor de GES in afara ariei de studiu; proiectul prezinta totodata **capacitate ridicata de adaptare in fata schimbarilor climatice**.

3.5 Grafice orientative de realizare a investitie

Durata de executiei lucrarilor: 24 de luni.
Conform graficului de realizare a Investiției propus durata de realizare a Investiției este de 24 luni calendaristice.
Acest grafic este atașat și poate suferi modificări în funcție de

4. ANALIZA FIECARUI SCENARIU TEHNICO-ECONOMIC PROPUS

4.1 Prezentatea cadrului de analiza, prezentarea scenariului de referinta si specificarea perioadei acestuia

Obiectivul principal al investitiei consta in construirea si dotarea unui corp de cladire nou, independent, destinat Centrului Judetean de Sanatate Mintala si pentru Prevenirea Adictiilor Giurgiu, in incinta Spitalului

Judetean de Urgenta Giurgiu. Investitia urmareste cresterea accesului egal la servicii comunitare si ambulatorii de sanatate mintala, prevenire si tratament al adictiilor, in concordanta cu obiectivul specific RSO4.5 al Programului Sanatate.
Obiectivele specifice sunt urmatoarele:

- realizarea unei cladiri noi cu regim de inaltime Parter, cu suprafata construita si desfasurata de 677,22 mp;
- organizarea unor circuite medicale functionale si sigure pentru adulti, conforme functiunii sanitare;
- amenajarea a 2 cabinete de psihiatrie, 2 cabinete de psihologie, 1 cabinet de asistenta sociala, spatii pentru terapii de grup, tratament, criza si administrarea tratamentului de substitutie;
- asigurarea accesibilitatii universale prin dezvoltarea functiunilor integral la parter si prin dotari adaptate persoanelor cu dizabilitati;
- atingerea tintei de minimum 2.303 prezentari pe an in perioada de sustenabilitate;
- realizarea unei cladiri nZEB, cu pompe de caldura aer-apa, ventilatie cu recuperare de caldura, racire aer-apa si panouri fotovoltaice;
- reducerea consumului de energie primara si a emisiilor operationale de GES fata de scenariul tehnic de referinta din Studiul SRE[1];
- aplicarea principiului DNSH pentru toate cele 6 obiective de mediu si integrarea masurilor de adaptare la schimbarile climatice;
- valorificarea sau reutilizarea a minimum 70% din masa deseurilor nepericuloase provenite din constructii si demolari, conform obiectivului asumat in SF.

4.2 Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitita

Prin solutia adoptata se are in vedere utilizarea sustenabila a resurselor naturale.

Respectarea principiului DNSH – "Do No Significant Harm", prevăzute în Comunicarea Comisiei – Orientări tehnice privind aplicarea principiului de "a nu aduce prejudicii semnificative" în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01);
Conform Regulamentelor UE în vigoare, tipurile de acțiuni și investiții propuse în cadrul Programelor trebuie evaluate în funcție de potențialul lor de a aduce prejudicii semnificative celor șase obiective de mediu definite prin Regulamentul UE 852 2020 privind Taxonomia și instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile prin crearea unui sistem de clasificare sau taxonomie pentru activitățile economice din punctul de vedere al mediului. al Comisiei din 4 iunie 2021 de completare a Regulamentului (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului prin stabilirea criteriilor tehnice de examinare pentru a determina condițiile în care o activitate economică se califică drept activitate care contribuie în mod substanțial la atenuarea schimbărilor climatice sau la adaptarea la schimbările climatice și pentru a stabili dacă activitatea economică respectivă aduce prejudicii semnificative vreunuia dintre celelalte obiective de mediu.
Accentul se pune pe următoarele șase obiective de mediu:

- atenuarea schimbărilor climatice;
- adaptarea la schimbările climatice;
- utilizarea sustenabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine;

[1] *Studiu unic privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență și cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, include STUDIUL PRIVIND FEZABILITATEA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR A UTILIZĂRII SISTEMELOR ALTERNATIVE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ si RAPORTUL PRIVIND CERINȚELE MINIME DE CONFORMARE A UNEI CLĂDIRI CU CONSUM DE ENERGIE APROAPE EGAL CU ZERO (NZEB)*

- tranziția către o economie circulară;
- prevenirea și controlul poluării;
- protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.

Principiu DNSH – "Do No Significant Harm" Prinicipiul „a nu prejudicia în mod semnificativ" (DNSH – „Do No Significant Harm") este o nouă obligație de la nivel european. Astfel că, în conformitate cu Regulamentele Europene în vigoare, tipurile de acțiuni și investiții propuse în cadrul Programelor de finanațare trebuie evaluate în funcție de potențialul lor de a aduce prejudicii semnificative celor șase obiective de mediu. Principiul DNSH este definit prin Regulamentul privind Taxonomia unde la articolul 9 sunt identificate cele șase obiective de mediu menționate mai sus, iar la articolul 17 se definește ceea ce constituie un prejudiciu semnificativ pentru fiecare dintre cele șase obiective obiective de mediu vizate de Regulament:

1. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ atenuarea schimbărilor climatice în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);
2. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ adaptarea la schimbările climatice în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;
3. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună sau pentru potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;
4. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale, la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;
5. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ prevenirea și controlul poluării în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;
6. Se consideră că o activitate economică prejudiciază în mod semnificativ protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

Pentru obiectivul de investitie avut in vedere prin prezentul proiect, referitor la respectarea principiului DNSH, se fac urmatoarele precizari:

- funcțiunea nu generează noxe. De asemenea, toate dotarile si echipamentele care se vor implementa vor avea un consum redus de energie.
- deșeurile vor fi depozitate în pubele standard, exista un contract de prestări servicii pentru transportul deșeurilor cu o firmă specializată.
- pentru ca obiectivul nu se afla in zone specifice care ar necesita lucrari de protectia mediului, masurile deosebite care ar putea fi incadrate in devizul general la capitotul citat nu sunt aplicabile.

Proiectul isi propune sa urmaresca respectarea conformitatii cu legislația și obiectivele de mediu pentru următoarelor aspecte:

- respectarea principiului DNSH
- imunizarea la schimările climatice

conform studiului de imunizare a schimbarilor climatice si DNSH anexat prezentei docuemntii.

Proiectul de investitie evaluat respecta cerintele privind atenuarea schimbarilor climatice si adaptarea la acestea.

4.3 Situatia utilitatilor si analiza de consum

- Necesarul de utilitati si de relocare/protejare

Nu este cazul.

- Solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare

Se vor prevedea:
Alimentare cu energie electrică
Alimentare cu apa si racord canalizare
Alimentare cu gaze naturale

4.4 Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii

Conform Analizei Cost Eficacitate atasate prezentei documentatii-Anexa.

4.5 Analiza cererii de bunuri şi servicii, care justifică dimensionarea proiectului de parteneriat public-privat/de concesiune

Conform Analizei Cost Eficacitate atasate prezentei documentatii-Anexa.

4.6 Analiza financiara

Conform Analizei Cost Eficacitate atasate prezentei documentatii-Anexa.

4.7 Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate estimată şi raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate la nivelul de model financiar indicativ

Conform Analizei Cost Eficacitate atasate prezentei documentatii-Anexa.

4.8 Analiza de senzitivitate

Nu este cazul. Este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore – investiția publică majoră este investiția publică al cărei cost total depășește echivalentul a 50 milioane euro, sau echivalentul a 75 milioane euro, în cazul investitiilor ce vizează promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurilor rețelelor majore promovate în alte domenii[2].

4.9 Analiza de riscuri, masuri de prevenire/ diminuarea a riscurilor

Conform Analizei Cost Eficacitate atasate prezentei documentatii-Anexa.

5. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM RECOMANDAT

5.1 Comparatia scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Analiza comparativă și selecția soluției optime

Criteriu de evaluare	Scenariul 1 (Parter, 677,22 mp) - Optim	Scenariul 2 (P+1E, 900 mp) - Scump
Costuri de investiție	**Eficient/Redus** (Fără lift, fără planșeu intermediar)	**Maxim** (Costuri mari de structură + ascensor medical)

[2] *Conform regulamentului UE nr. 1303/2013, art. 100*

	Total general inclusiv TVA **8,419,032.56 lei**	Total general inclusiv TVA **13,736,876.01 lei**
Accesibilitate / Siguranță	**Excelentă** (Zero bariere verticale, evacuare rapidă în caz de criză)	**Medie** (Dependență de lift/scări pentru etaj)
Suprafață utilă medicală	**Maximă** (Randament mare pe mp construit)	**Redusă** (Pierderi în circulații verticale)
Implementare standard nZEB	**Facilă** (Suprafață mare de acoperiș/terasă pentru panouri fotovoltaice)	**Medie** (Raport nefavorabil suprafață terasă / volum interior)

5.2 Selectarea si justificarea scenariului optim recomandat

Justificarea Selecției scenariului optim recomandat

- **Raport cost-beneficiu optim**: Asigură eficiență maximă fără costuri de structură complexe.
- **Randament spațial**: Elimină casele de scară și puțurile de lift.
- **Sustenabilitate**: Permite o instalare facilă a sistemelor verzi.

Parametri Tehnici și Funcționali

- **Regim de înălțime**: Parter unic cu cota zero la +0,45m.
- **Amprentă la sol**: Suprafață construită și desfășurată de exact 677,22 mp.
- **Sistem structural**: Cadre din beton armat turnat monolit și fundații continue.
- **Închideri perimetrale**: Zidărie din blocuri BCA de 30 cm izolate cu vată bazaltică.
- **Sectoare independente**: Zonă publică, zonă terapeutică și modul securizat de substituție.
- **Element de interes**: Curte interioară tip patio cu design biofil de 36 mp.

Indicatori de Mediu și Performanță Energetică (Standard nZEB)

- **Energie regenerabilă**: Asigură un procent de 30,07% din surse verzi.
- **Panouri fotovoltaice**: Instalație de 52 mp cu o putere de aproximativ 10,4 kW.
- **Consum primar**: Consum anual specific de energie de 165,12 kWh/mp.an.
- **Emisii CO2**: Emisii operaționale reduse la 15,44 kg/mp.an (8,62 tCO2e/an).
- **Climatizare durabilă**: Pompe de căldură aer-apă și ventiloconvectoare de tip DUCT.
- **Recuperare căldură**: Centrale de tratare aer cu eficiență de minimum 80%.

Managementul Riscurilor și Protecția Vecinătăților

- **Protecție fonică**: Șantier izolat cu panouri de 3 metri înălțime.
- **Metodă fundare**: Excavație mecanică simplă, fiind interzise lucrările prin bătut piloți.
- **Zgomot operațional**: Echipamente HVAC montate pe amortizoare și programate în „mod de noapte".
- **Gestiunea apelor**: Bazin de retenție a apelor pluviale de minimum 80 mc.

Concluzia și recomandarea proiectantului:

Se selectează ca **soluție optimă Scenariul 1 (Construcție nouă Parter, 677,22 mp)**. Această variantă oferă cel mai bun raport cost-beneficiu, fiind optimă din punct de vedere medical-funcțional și al accesibilității, asigurând totodată un consum minim de energie. Scenariul 2, deși oferă o suprafață desfășurată mai mare (900 mp), încarcă nejustificat bugetul proiectului cu lucrări structurale complexe și echipamente de transport vertical (lift), depășind plafoanele de eficiență economică impuse de HG 907/2016 și Programul Sănătate.

5.3 Descrierea scenariului optim recomandat

a) Obținerea și amenajarea terenului

Obiectivul de investiții propus urmează să fie realizat pe un teren situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, identificat prin Numărul Cadastral și Cartea Funciară nr. 32130. Terenul are o suprafață totală măsurată de 35.570 mp și aparține domeniului public al Județului Giurgiu, fiind administrat de Consiliul Județean Giurgiu. Noua clădire va ocupa o amprentă la sol de exact 677,22 mp din această suprafață.

Amenajarea terenului implică dezafectarea unei porțiuni de spațiu verde și realizarea a cca. 250 mp de alei perimetrale și trotuare. Se va amenaja o cale interioară secundară de acces carosabil (pentru autospeciala de pompieri) conectată la aleea de centură a spitalului. Se va realiza o parcare dedicată de 6 locuri, dintre care 2 locuri rezervate strict persoanelor cu dizabilități. Pentru a asigura confidențialitatea pacienților, în gardul existent se va executa un nou acces pietonal, complet separat de circuitele de urgență ale spitalului nou.

Organizarea de șantier

Pe durata execuției lucrărilor (estimată la 24 luni) se va amenaja o zonă temporară de șantier de 400 mp adiacentă imobilului, ce va fi adusă la starea inițială prin reînsămânțare cu gazon la finalul proiectului. Pentru protecția pacienților internați în corpurile învecinate (Clinica de Zi/Centrul Oncologic), șantierul va fi îngrădit cu panouri de protecție fonică și antipraf cu înălțimea de 3 metri.

Șantierul va genera un consum temporar, dar semnificativ, de utilități care trebuie monitorizat în organizarea de șantier: **Apă tehnologică:** Necesară pentru prepararea mortarelor, curățarea utilajelor și stropirea suprafețelor pentru reducerea prafului. Consum estimat: **~120 - 150 mc** pe întreaga durată a lucrărilor și **Energie electrică:** Consumată de sculele electrice, iluminatul de șantier și containerele logistice ale muncitorilor. Consum estimat: **~8.000 - 11.000 kWh**.

Obligații de Mediu pentru Șantier

Constructorul trebuie să respecte trei reguli critice:

1. **Ținta de reciclare (OUG 92/2021):** Minimum **70% din masa deșeurilor nepericuloase** de construcții (adică cel puțin 56,5 tone din proiectul dumneavoastră) trebuie trimise către operațiuni de pregătire pentru reutilizare, reciclare sau alte operațiuni de valorificare materială.

2. **Registrul de Evidență a Deșeurilor:** Șantierul trebuie să completeze zilnic/săptămânal formularele de încărcare-descărcare deșeuri nepericuloase (sau periculoase, după caz) care dovedesc trasabilitatea exactă a fiecărei tone de moloz plecate din șantier.

3. **Garanția pentru gestionarea deșeurilor:** Multe primării solicită o garanție financiară la emiterea Autorizației de Construire, care se restituie doar după ce prezentați tichetele de cântar de la groapa de gunoi / stația de reciclare autorizată, demonstrând că nu ați abandonat deșeurile ilegal.

Având în vedere amplasarea proiectului în incinta curții Spitalului Județean de Urgență Giurgiu (C.F. nr. 32130), lucrările de organizare sunt proiectate pentru a minimiza impactul asupra activității medicale curente din corpurile adiacente (Clinica de Zi și Centrul Oncologic).

1. Dimensionarea și Delimitarea Zonei de Șantier

- **Suprafața alocată**: Se va amenaja o incintă temporară de șantier cu o suprafață totală de **400 mp**, poziționată adiacent amprentei viitoarei clădiri (677,22 mp). Această suprafață a fost optimizată pentru a nu bloca căile de rulare ale autospecialelor de urgență ale spitalului.

- **Împrejmuirea de protecție (Cerință Specifică)**: Întregul perimetru de 400 mp va fi închis obligatoriu cu garduri opace. Pe latura direct învecinată cu Clinica de Zi, se vor monta **panouri speciale de protecție fonică și antipraf cu o înălțime de minimum 3 metri**, asigurând izolarea acustică a lucrărilor din faza de infrastructură și structură.

- **Accesul în șantier**: Se va realiza o poartă de acces dedicată din Bulevardul București, nr. 18, complet separată de fluxul principal al ambulanțelor. Accesul va fi securizat și monitorizat prin personal de pază pe toată durata celor 24 de luni de implementare.

2. Dotări Temporare și Obiective de Serviciu (Lucrări de Construcții)

În incinta organizării de șantier se vor amplasa construcții provizorii de tip containere modulare termoizolate, structurate astfel:

- **Zona administrativă**: 1 container amenajat ca birou pentru șeful de șantier și dirigintele de șantier, echipat cu rețea de date și mobilier specific.

- **Zona socială și sanitară**: 1 container-vestiar pentru muncitori și containere sanitare (toalete ecologice și chiuvete) racordate temporar la utilități sau deservite prin contracte de vidanjare periodică.

- **Zona de depozitare**: 1 container metalic securizat pentru scule electrice și materiale sensibile la umiditate. Se va amenaja o platformă betonată temporară pentru depozitarea agregatelor și a elementelor de armătură.

- **Punctul de prim ajutor**: Containerul administrativ va fi dotat cu trusă medicală completă de prim ajutor, stingătoare de incendiu cu pulbere (tip P6) și marcaje fotoluminiscente pentru evacuare în caz de urgență.

3. Asigurarea Utilităților de Șantier (Utilități Provizorii)

- **Energie electrică (Forță și Iluminat)**: Alimentarea se va realiza dintr-un punct de racord temporar aprobat de operatorul de rețea în incinta spitalului. Se va monta un tablou de șantier securizat, dotat cu protecții diferențiale de 30 mA pentru toate prizele destinate utilajelor electrice de tăiat BCA, malaxoarelor sau vibratoarelor de beton.

- **Alimentare cu apă**: Se va realiza un racord temporar din rețeaua spitalului, dotat cu contor provizoriu, pentru asigurarea apei tehnologice necesare preparării mortarelor, curățării sculelor și stropirii periodice a șantierului pentru combaterea prafului.

- **Iluminat nocturn**: Incinta va fi prevăzută cu proiectoare LED perimetrale echipate cu senzori de amurg, destinate asigurării pazei și siguranței pe timp de noapte.

4. Managementul de Mediu și Igienizarea în Șantier (Criterii DNSH)

- **Platforma de spălare roți**: La ieșirea din șantier se va amenaja o platformă din dale de beton dotată cu rigolă de decantare și instalație de spălare cu jet de apă sub presiune. Toate autocamioanele vor fi spălate pe roți înainte de a pătrunde pe drumurile publice ale Municipiului Giurgiu.

- **Sortarea deșeurilor la sursă**: Se vor amplasa 4 containere metalice distincte pentru colectarea selectivă a deșeurilor din construcții (Lemn, Metal, BCA/Beton și Deșeuri menajere). Această măsură este obligatorie pentru atingerea **țintei DNSH de valorificare a minimum 70% din masa deșeurilor** generate pe amplasament.

- **Limitarea noxelor**: Este strict interzisă arderea oricărui tip de material sau deșeu în incinta șantierului. Toate utilajele grele folosite la excavările mecanice vor deține atestate tehnice valabile privind emisiile de noxe și zgomot.

5. Demobilizarea și Refacerea Amplasamentului

La finalul celor 18 luni de execuție efectivă a lucrărilor (înainte de recepția de la Luna 24), Antreprenorul General are obligația legală de a demobiliza complet organizarea de șantier:

- Evacuarea tuturor containerelor provizorii, a utilajelor și a materialelor excedentare.

- Dezafectarea racordurilor temporare de apă și electricitate și aducerea punctelor de branșament la starea inițială.

- Curățarea generală a zonei și **refacerea integrală a suprafeței de 400 mp afectate prin lucrări de peisagistică (nivelare, aducere de pământ vegetal și reînsămânțare completă cu gazon)** pentru reintegrarea zonei în circuitul verde al spitalului.

b) Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

Obiectivul va fi conectat la rețelele tehnico-edilitare existente în incinta spitalului, după cum urmează:

- **Alimentare cu apă**: Se va realiza un branșament nou din polietilenă de înaltă densitate PEID Ø50 conectat la rețeaua publică. Căminul de branșament va fi dotat cu aparat de măsurare a consumului.
- **Canalizare menajeră**: Evacuarea apelor uzate menajere se va face gravitational prin conducte din polipropilenă (PP), colectate în coloane evacuate prin conducte PVC-KG către căminele exterioare din incintă. Calitatea apelor evacuate va respecta normativul NTPA 002.
- **Canalizare pluvială**: Apele meteorice de pe terasa clădirii vor fi preluate de receptori de mare capacitate (D=100 mm) și dirijate prin conducte PP110 separate către un bazin de retenție nou de minimum 80 mc, dotat cu sistem de evacuare controlată prin pompare în rețeaua publică.
- **Alimentare cu energie electrică**: Se va realiza un racord la rețeaua operatorului local din cadrul unui B.M.P.T. cu cabluri de cupru tip N2XH în montaj îngropat. Tabloul electric general (TEG) va fi amplasat la parter în încăpere separată cu pereți REI 180 și acces facil din exterior. Întrerupătorul general va fi echipat cu protecție diferențială (DDR) de 300mA.

c) Soluția tehnică

Sistem structural și arhitectură

Soluția optimă constă în construirea unui corp de clădire independent, dezvoltat integral pe plan orizontal, cu regim de înălțime **Parter Unic (P)**, cu o cotă a pardoselii finisate ridicată la +0,45m față de terenul amenajat (măsură de protecție împotriva acumulărilor de ape pluviale). Clădirea va avea o suprafață construită și desfășurată de **677,22 mp** și o suprafață utilă de **491,04 mp**. Înălțimea liberă interioară va fi de 3,00 m sub plafoanele suspendate tehnice.

Structura este de tip cadre din beton armat turnat monolit, dispuse ortogonal. Sistemul de fundare este alcătuit din grinzi continue din beton armat sub stâlpi (talpă din beton simplu 50x45 cm și cuzinet din beton armat 40x85 cm), cu adâncimea de fundare de 0,90 m (corespunzătoare adâncimii de îngheț). Pentru a preveni tasările și avarierea clădirilor învecinate, fundarea se va face exclusiv prin excavare mecanică simplă, fiind strict interzise lucrările generatoare de vibrații majore (bătut piloți).

Închiderile perimetrale sunt din blocuri BCA de 30 cm izolate termic cu vată bazaltică de 15 cm. Compartimentările interioare se vor executa din BCA de 25 cm și gips-carton pe schelet metalic. Pereții dintre

cabinete vor fi dublu placați și izolați cu vată minerală densă pentru un indice de izolare fonică de minimum Rw = 45dB. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, izolat cu vată minerală de 20 cm și hidroizolat cu membrane termosudabile duble finisate cu ardezie. Tâmplăria exterioară va fi din PVC cu 5 camere, geam tripan (tratament Low-E, gaz Argon) și coeficient Uw ≤ 1,1 W/m²K.

Program medical și sectorizare funcțională

Configurația interioară respectă Ordinul MS nr. 1562/2025 și este structurată în trei zone independente cu fluxuri controlate:

1. **Zona de primire și evaluare (Acces Public)**: Windfang (7,24 mp), Hol așteptare cu recepție integrată și birou triaj (85,76 mp), 2 Cabinete psihiatrie (17,42 mp, respectiv 16,67 mp), 2 Cabinete psihologie/psihoterapie (17,86 mp, respectiv 16,31 mp) și 1 Cabinet asistenți sociali (15,51 mp).
2. **Zona terapeutică și de reintegrare (Acces Pacienți Înregistrați)**: Sală de psihoterapie de grup și terapie ocupațională (44,62 mp; capacitate 10-12 persoane), Sală de fizioterapie și sport (39,23 mp; capacitate 6-8 persoane) deservită de vestiare separate și o Sală recreațională (27,29 mp).
3. **Zona medicală specializată și securizată**: Sală de tratament (19,17 mp), Cameră de criză/izolator cu pereți amortizați fonic și monitorizare video (16,07 mp) și Modul specializat pentru tratament de substituție și testare (26,86 mp), prevăzut cu circuit unidirecțional, depozit securizat pentru stupefiante (8,19 mp) și grup sanitar dedicat recoltării probelor biologice sub supraveghere.

Componenta NEB (New European Bauhaus)

În centrul clădirii se va amenaja o curte interioară de tip patio – **Grădină Terapeutică și Senzorială Integrată de exact 36,00 mp (6,00 x 6,00 m)**. Aceasta va fi dotată cu bănci ergonomice din lemn tratat ecologic (încastrate în jardiniere accesibile pacienților în scaun rulant) și un traseu cu alveolă tactilă cu texturi diferite pentru exerciții de împământare (*grounding*). Zona va fi plantată cu specii perene locale non-alergice (lavandă, mentă, rozmarin, salvie) irigate automat din bazinul de colectare a apelor pluviale.

Instalații și Echipamente Tehnologice (Standard nZEB)

Clădirea este proiectată la standard nZEB, asigurând 30,07% din energie din surse regenerabile:

- **Sistem HVAC (Încălzire/Răcire)**: Climatizarea spațiilor principale se realizează cu ventiloconvectoare necarcasate de tip DUCT în sistem cu 2 țevi, montate în plafonul suspendat. Agentul termic (45/40°C iarna, respectiv 7/12°C vara) este asigurat de pompe de căldură aer-apă. În grupurile sanitare și spațiile anexe se prevăd convectoare electrice dotate cu termostat. Prepararea apei calde menajere se realizează printr-un boiler bivalent conectat la pompa de căldură și panouri solare termice.
- **Ventilare mecanică**: Se vor utiliza centrale de tratare a aerului (CTA) de tip recuperatoare de căldură cu eficiență de minimum 80% (debit 1500 mc/h în zona medicală), dotate cu senzori de fum pe prizele de aer proaspăt. Sistemul va menține o presiune pozitivă în sălile de tratament și presiune negativă în sala de criză și grupul de recoltare probe.
- **Sistem fotovoltaic**: Pe terasă se va monta un generator format din 79 de panouri fotovoltaice (suprafață 52 mp), cu o putere de cca. 10,4 kW, capabil să producă zilnic 39,5 kW pentru acoperirea parțială a consumului propriu. Sistemul va fi controlat printr-un analizator de calitate a energiei conectat la invertor.
- **Iluminat**: Instalație interioară/exterioară realizată exclusiv cu surse LED comendate prin întrerupătoare (montate la min. 0,8m) sau senzori de mișcare. Se va prevedea iluminat de securitate pentru continuarea lucrului (stație pompe, camera tehnică, ECS) și iluminat pentru intervenții în zone de risc.
- **Cablare structurată și IT**: Se va instala un Rack 20U la parter care va constitui nodul rețelei de date-voce (cablare FTP cat. 6a), o centrală telefonică IP și integrare nativă la standard HL7 cu sistemul informatic central al spitalului pentru gestionarea fișelor electronice.

Securitate, Protecție la Incendiu și Accesibilitate

- **Securitate la incendiu**: Clădirea constituie un singur compartiment de incendiu cu risc MIC. Se va instala un sistem de detecție și avertizare incendiu adresabil (timp alarmare 10 sec, acoperire totală) și o instalație de hidranți interiori (debit Qih = 2,1 l/s, timp funcționare 10 min). Gospodăria de apă (rezervor de incendiu de 2 mc și grup de pompare cu electropompă activă și pompă pilot) va fi amplasată îngropat în curte. Evacuarea este asigurată prin 3 uși la parter ce totalizează 7 fluxuri

fizice de evacuare.

- **Supraveghere și control acces**: Sistem CCTV IP cu camere profesionale de 4MP (interior/exterior) conectat la NVR-ul din Rack. Ușile spațiilor cu regim special vor fi securizate cu un sistem de control acces electronic interconectat cu centrala de incendiu (ECS) pentru deblocare automată în caz de urgență.
- **Accesibilitate universală (CDPD)**: Soluția Parter elimină barierele verticale. Accesul se face pe o rampă exterioară cu pantă de max. 5% și suprafață antiderapantă. Coridoarele vor avea lățimi libere de min. 1,80 m, iar ușile cabinetelor vor avea 0,90-1,00 m lățime utilă, fără praguri. Se va realiza un grup sanitar complet adaptat dotat cu sistem „Apel de Urgență". Semnalistica va include marcaje tactile pe pardoseală pentru nevăzători și plăcuțe cu limbaj Braille.

5.4 Principalii indicatori tehnico-economici

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general

Valoarea totală a obiectului de investiții inclusiv TVA = **8,419,032.56 lei**,
din care:
- construcții-montaj (C+M) inclusiv TVA = 6,220,719.98 **lei**,
Valoarea totală a obiectului de investiții exclusiv TVA = **6,968,139.07 lei**,

din care:
- construcții-montaj (C+M) fără TVA = 5,141,090.88 **lei**.

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice / capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

BILANȚ PROPUS CF nr. 32130:

Bilant suprafete
S. teren = 35000 mp (conform acte) 35570 (conform măsurători)
S. construită existentă totală = 9046,00 mp
S. construită propusă totală = 9723,22 mp
S. desfășurată existentă totală = 12165 mp
S. desfășurată propusă totală = 12842,22 mp
POT – 27,33%
CUT - 0,36
Bilanț clădire Centru Județean de Sănătate mintală și pentru Prevenirea Adicțiilor

Regim de inaltime	-	Parter
Suprafata construita la sol	mp	677,22
Suprafata desfasurata	mp	677,22
Numar de persoane utilizat la calculul ACM	persoane	50
Tinta prezentari	prezentari/an	2.303
Sursa principala incalzire si ACM	-	Pompe de caldura aer-apa
Ventilatie	-	Recuperare de caldura, eficienta min. 80%
Sistem de racire	-	Aer-apa
Panouri fotovoltaice	mp / kW	52 / aprox. 10,4
Energie primara din surse regenerabile	%	30,07
Emisii operationale cu proiect	tCO2/an	8,62337

POT		27,33%
CUT		0,36

c) Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat / operare stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii

Conform Analizei Cost Eficacitate atasate prezentei documentatii-Anexa.

d) Durata estimata de executie a obiectivului de investitii , exprimata in luni.

Durata estimată de execuţie a lucrărilor: 24 luni

5.5 Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punct de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Viitoarea construcţie îndeplineşte cele 7 cerinţe fundamentale de calitate stabilite conform cu prevederile legii 10/1995 actualizata, privind calitatea in constructii. Se va asigura un nivel calitativ corespunzator criteriilor de performanta principale, dupa cum urmeaza :

A. Rezistenţă mecanică şi stabilitate

Conform normativului P100/1-2013,-"Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri", clădirile proiectate se încadrează în zona seismică cu acceleraţia terenului pentru proiectare ag = 0,25g şi perioada de colţ Tc = 1,00s, pentru cutremure având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani.

Clasa de importanţă şi de expunere la cutremur a construcţiei (conform Normativului P100/1-2013) este II - "Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranţa publică în cazul prăbuşirii sau avarierii grave" pentru care factorul de importanţă γ_1 este 1,20.

Construcţia are un caracter permanent şi se înscrie, conform HGR 766/1997, Anexa nr. 4 şi a Ordinului 31/N din 03.10.1995 al MLPTL publicat în B.C. nr. 4/1996 în categoria "C" de importanţă - normala.

Din punct de vedere al acţiunii vântului conform CR1-1-4-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra constructiilor", a fost considerată pentru proiectare, zona cu presiunea de referinţă mediată pe 10 min având un interval mediu de recurenţă 50 de ani (probabilitate de depăşire 2% intr-un an); presiunea dinamică q_b=0,5 kPa.

Din punct de vedere al încărcării cu zăpada conform „Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor Indicativ CR1-1-3-2012" a fost considerată zona cu valoarea caracteristică a încărcării la sol $s_{0,k}$ = 2,50 kN/m^2, pentru un interval mediu de recurenţă de 50 de ani (probabilitate de depăşire 2% intr-un an).

Obiectul prezentului proiect reprezintă o unitate de ingrijire persoane cu adictii. Corpul de clădire are o structură în cadre din beton armat turnat monolit, dispuse ortogonal. Dimensiunile maxime în plan sunt 28,15 m x 25,55 m; 6 deschideri ce măsoară interax între 2,10 m şi 6,60 m şi 6 travei cuprinse între 2,00 m si 6,10 m interax.

Regimul de înălţime este P, cu înălţimea maximă de cca. 6,25 m faţă de cota terenului amenajat.
Elementele structurale din suprastructură au secţiuni : stâlpi – 30 cm x 30 cm, 30 cm x 50 cm; grinzi – 30 cm x 50 cm, 30 cm x 55 cm; centuri 25 cm x 35 cm 25 cm x 30 cm, iar planşeul de peste parter are o grosime de 17 cm.

Sistemul de fundare este de tip grinzi continue din beton armat sub stâlpi, așezate pe ambele direcții principale ale construcției. Grinzile de fundare sunt alcătuite din talpă din beton simplu 50 cm x 45 cm și cuzinet din beton armat (40 cm x 85 cm) continuu sub stâlpi. Adâncimea de fundare este 0,90 m măsurată de la cota terenului amenajat. Se consideră o presiune convențională de calcul a terenului de 140 kPa, la nivelul tălpii de fundare. Închiderile sunt din zidărie din blocuri BCA de 30 cm, iar compartimentarile interioare din zidărie din blocuri BCA de 25 cm, precum și din grips-carton pe schelet metalic.

B. Securitate la incendiu

Clădirea are un singur compartiment de incendiu și va putea avea un număr maxim de utilizatri concomitant de 50 de personae. Clădirea poate avea personae ce nu se pot evacua singure din zona de tratament substituție și criză.
Capacitățile de depozitare vor fi de mici dimensiuni si în principal spații necesare fluxului medical.
Riscul Compartimentului 1 Centru Județean de Snătate Mintală și de Prevenirea Adicțiilor este MIC fiind 90 % din suprafata cladirii spatii cu risc mic.
Rezistența și clasa de reacție la foc a celor mai defavorabile elemente de construcție:

- stâlpi, coloane, pereți portanți - R 120 min C0
- planșee, acoperișuri terasă - EI 90 min C0
- grinzi, nervuri - EI 90 min C0
- pereți interiori nestructurali - EI 45 min C0
- pereți exteriori nestructurali - EI 15 min C0
- acoperișuri autoportante fără pod (inclusiv contravântuiri), șarpanta acoperișurilor fără pod- nu este cazul
- sisteme de înveli-toare ale acoperişurilor în pantă definite conform termino logie , b. cu încărcări suplimentare provenite din fotovoltaice, - min. B roof T3

Nota

-panourile fotovoltaice sunt sezate pe terasa conform specificatilor prezentate in P118-1/2025
- toate trecerile prin peretii sau planseele cu rezistenta la foc se vor mata cu materiale cu agrement tehnic ce asigura aceeasi rezistenta la foc ca a elementelor strapunse.
La parter sunt un numar de 3 usi de evacuare, astfel:o usa de 190 cm liber din windfangul de la intrare la parter, inalta de 210 cm ce asigura 3 fluxuri de evacuare, o usa de 150 cm liber din accesul secundar la parter, inalta de 210 cm ce asigura 2 fluxuri de evacuare și o usa de 150 cm liber din un birou de la parter, inalta de 210 cm ce asigura 2 fluxuri de evacuare
TOTAL FLUXURI ASIGURATE PE USILE DE LA PARTER=7 FLUXURI DE EVACUARE PE USI, IN LOC DE 1 FLUX CAT ESTE REZULTAT DIN CALCUL.
CENTRALA TERMICA- este pozitionata la parter, cu spatiu explozie, cu acces direct din exterior, pereti EI 180, PLANSEU EI 120, usa cu sticla pentru explozie.
CAMERA POMPELOR SI REZERVA APA HIDRANTI INTERIORI sunt pozitionate ingropat in curte conform planului de situatie.
TABLOUL ELECTRIC GENERAL- situat in o incapere separata la parter, cu acces din exterior, incapere cu pereti REI 180. Planseu EI120 minute, usa metalica.
CENTRALA SEMNALIZARE INCENDIU (ECS)- este pozitionata la parter, cu acces din holul de evacuare, pereti EI180, usa EI 30 minute.

La amplasarea instalatiilor se vor respecta prevederile normativelor in vigoare privind distantele fata de alte tipuri de instalatii.
Sistemul va fi unul modern ce nu prezinta pericol din punct de vedere al sigurantei la foc.

C. Igienă, sănătate și mediu înconjurător

Proiectarea și execuția obiectivului de investiții asigură respectarea cu strictețe a normelor de igienă, protecția sănătății pacienților și a personalului medical, precum și protecția mediului înconjurător. Soluțiile tehnice implementate garantează un mediu controlat, sigur și nepoluant, structurat pe următoarele axe principale:

1. Circuite funcționale și medicale securizate

- Circuite unidirecționale în Modulul de Substituție: Pentru respectarea Ordinului Ministrului Sănătății nr. 1562/2025 și a cerințelor de confidențialitate, pacienții din programul terapeutic pentru dependențe beneficiază de un circuit separat. Aceștia intră printr-un flux dedicat, trec prin zona de testare și administrare a tratamentului substitutiv și părăsesc clădirea printr-o ieșire secundară, evitând complet intersecția cu pacienții din ambulatoriul general sau din zona publică.
- Prevenirea contaminării în grupurile sanitare: Toate grupurile sanitare sunt dotate cu clapete de sens montate pe tubulaturile de evacuare aferente fiecărui spațiu, eliminând riscul de contaminare între încăperile care comunică prin sistemul de ventilație.
- Managementul deșeurilor medicale: Clădirea este prevăzută cu două camere distincte pentru deșeuri medicale (Camera 27 de 1,89 mp și Camera 34 de 1,76 mp), poziționate strategic pentru colectarea și izolarea rapidă a materialelor periculoase. Deșeurile vor fi depozitate în pubele standardizate, evacuarea și transportul acestora fiind asigurate printr-un contract de prestări servicii cu o firmă specializată.

2. Finisaje igienice și materiale speciale

- Pardoseli medicale omogene: Toate pardoselile din zonele clinice și de tratament vor fi realizate din covor PVC omogen, tratat antibacterian și antifungic. Pentru asigurarea unei curățări și dezinfectări eficiente, covorul va fi continuat pe perete sub formă de scafă până la o înălțime de 15 cm, eliminând rosturile unde se pot acumula agenți patogeni.
- Finisaje lavabile rezistente: Pereții cabinetelor de consultație, ai sălii de criză și ai sălii de tratament vor fi finisați cu vopsea epoxidică lavabilă, rezistentă la acțiunea dezinfectanților chimici agresivi utilizați în mediul spitalicesc, și parțial cu plăci din PVC medical.

3. Ventilație mecanică controlată și calitatea aerului

- Sistem CTA cu presiuni diferențiate: Menținerea calității aerului interior și asigurarea parametrilor igienico-sanitari conform normativului I5/2022 se realizează prin ventilare mecanică. Sistemul asigură o presiune pozitivă în sălile de tratament (pentru a preveni pătrunderea aerului nefiltrat sau a contaminanților din exterior) și o presiune negativă în sala de criză și în grupul sanitar destinat recoltării probelor biologice (pentru a preveni răspândirea mirosurilor sau a agenților patogeni spre zonele curate).
- Aport de aer proaspăt necontaminat: Grila exterioară de aport de aer proaspăt va fi montată pe o fațadă laterală a clădirii, în timp ce grila de evacuare a aerului viciat va fi poziționată pe fațada opusă sau pe terasă, eliminând riscul de reintroducere a aerului evacuat în clădire. Centralele de tratare a aerului sunt prevăzute cu senzori de fum pe prizele de aer proaspăt pentru a opri automat tubulatura în caz de incendiu exterior.

4. Calitatea și parametrii rețelei de apă sanitare

- Sursă sigură și izolare termică: Se asigură în permanență alimentarea cu apă rece și caldă menajeră la parametrii de temperatură și igienă impuși de Normativul I9-1994 și STAS 1478. Conductele din

polipropilenă (PPR) sunt izolate termic și mascate deasupra plafoanelor false sau în ghene special prevăzute cu ușițe de vizitare, prevenind apariția condensului și a igienei necorespunzătoare.

- Separare completă: Rețeaua de alimentare cu apă rece potabilă a clădirii este complet separată de sistemul de stingere a incendiilor cu hidranți interiori, eliminând riscul de stagnare a apei potabile sau de contaminare a acesteia.

5. Protecția mediului și sustenabilitate (DNSH)

- Lipsa noxelor și emisii reduse: Funcțiunea propusă nu generează noxe sau poluanți atmosferici. Datorită soluțiilor verzi nZEB (pompe de căldură, panouri fotovoltaice și recuperatoare de căldură cu eficiență de min. 80%), emisiile operaționale de CO_2 scad cu 82,21% față de o clădire standard, fiind reduse la doar 15,44 kg/mp.an (8,62 tCO_2e/an).
- Respectarea principiului „Do No Significant Harm" (DNSH): Proiectul respectă în totalitate cele șase obiective de mediu definite prin Regulamentul UE 852/2020. În faza de execuție, se va asigura reutilizarea și valorificarea a minimum 70% (ca masă) din deșeurile nepericuloase rezultate din săpături și lucrări de construcție pe amplasament. Gestiunea apelor pluviale prin bazinul de retenție de 80 mc previne supraîncărcarea rețelei publice și asigură apa necesară irigării automate a grădinii terapeutice.

D. Siguranță și accesibilitate în exploatare

Proiectarea și configurarea obiectivului de investiții s-au realizat cu respectarea strictă a normelor privind siguranța în utilizare și accesibilitatea universală, având ca scop eliminarea completă a riscurilor de accidentare pentru pacienți, personal medical sau vizitatori. Proiectul respectă integral prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, precum și standardele asumate prin Articolul 9 din Convenția Organizației Națiunilor Unite privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități (CDPD), ratificată de România prin Legea nr. 221/2010.

Măsurile tehnice și arhitecturale implementate sunt structurate pe următoarele componente principale:

1. Accesibilitate universală nativă și eliminarea barierelor verticale

- **Configurație pe un singur nivel**: Alegerea Scenariului Optim cu regim de înălțime Parter Unic elimină complet necesitatea instalării unor lifturi medicale, platforme elevatoare sau rampe interioare de transfer. Această soluție asigură o circulație fluidă, continuă și un mediu 100% incluziv pentru pacienții cu dizabilități motorii sau cu mobilitate redusă.
- **Rampa de acces exterioară**: Depășirea diferenței de nivel dintre cota terenului amenajat și cota parterului (+0,45 m) se realizează prin intermediul unei rampe exterioare cu o pantă lină de maximum 5%. Rampa este proiectată cu o suprafață finisată cu materiale antiderapante și este prevăzută cu balustrade duble de sprijin montate la înălțimi standard de 75 cm și 90 cm.

2. Dimensionarea spațiilor și fluidizarea circulațiilor interioare

- **Coridoare și căi de circulație**: Coridoarele interioare sunt dimensionate generos, având o lățime liberă de minimum 1,80 m. Această lățime permite încrucișarea facilă și în siguranță a unui scaun rulant cu alte două fluxuri pietonale simultane.
- **Uși de acces optimizate**: Toate ușile cabinetelor medicale, ale sălilor de terapie și ale spațiilor comune au o lățime utilă de trecere cuprinsă între 0,90 m și 1,00 m, fiind complet lipsite de praguri pardosite. Acest lucru elimină riscul de împiedicare și facilitează accesul independent.

3. Facilități specifice și design incluziv

- **Grup sanitar adaptat**: În cadrul clădirii este integrat un grup sanitar complet adaptat pentru persoanele cu dizabilități (Camera 26, cu o suprafață utilă de 5,03 mp). Acesta este dotat cu bare

de sprijin rabatabile, lavoare ergonomice și un sistem de alarmă acustică și vizuală de tip „Apel de Urgență".

- **Semnalistică senzorială integrată**: Pentru sprijinirea persoanelor cu deficiențe de vedere (nevăzători sau ambliopi), sistemul de orientare include marcaje tactile (covoare de ghidaj pe pardoseală). De asemenea, plăcuțele de identificare de pe ușile tuturor cabinetelor și ale spațiilor administrative vor fi inscripționate în limbajul Braille.
- **Grădina incluzivă (Modulul NEB)**: Curtea interioară de tip patio de 36,00 mp este conectată la nivelul pardoselii interioare cu zero praguri fizice. Jardinierele din interiorul grădinii sunt proiectate la înălțimi joase sau înalte, astfel încât să fie accesibile direct pacienților în scaun rulant, fără ca aceștia să fie nevoiți să se aplece. Băncile ergonomice din lemn ecologic sunt încastrate obligatoriu pentru a preveni răsturnarea accidentală.

4. Fiabilitatea sistemelor și siguranța echipamentelor

- **Instalații și finisaje sigure**: Toate materialele și echipamentele din componența instalațiilor sanitare, electrice și HVAC utilizate sunt omologate, având o fiabilitate ridicată în exploatare și perioade lungi de utilizare, fiind prevăzute cu sisteme automate de siguranță și protecție.
- **Prevenirea zgomotelor perturbatoare**: Dimensionarea conductelor și a armăturilor de alimentare cu apă s-a realizat astfel încât să nu se depășească vitezele maxime admisibile, eliminându-se riscul producerii de zgomote sau vibrații în funcționare care ar putea perturba climatul terapeutic.

E. Protecție împotriva zgomotului

Evaluarea, gestionarea și combaterea zgomotului și a vibrațiilor generate de echipamentele tehnologice ale Centrului Județean de Sănătate Mintală se realizează în conformitate strictă cu cadrul legal de referință în vigoare, respectiv: Directiva 2002/49/CE, Legea nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, STAS 10009-88 (Acustică urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot) și Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 (limita legală de 45 dB(A) la limita proprietății pe timp de zi și 35 dB(A) pe timp de noapte).

Pentru asigurarea unui mediu terapeutic liniștit, optim pentru activitățile de consiliere și terapie ale celor 50 de pacienți și angajați, proiectul tehnic integrează măsuri avansate de izolare acustică la sursă, în faza de execuție și pe calea de propagare:

1. Măsuri de protecție fonică în faza de execuție (Șantier)

- Paravane izolatoare: Pentru protecția pacienților și a personalului medical din corpurile învecinate (în special Corpul A1.21 - Clinica de Zi / Centrul Oncologic, aflat în imediata apropiere), execuția lucrărilor se va realiza obligatoriu prin împrejmuirea șantierului cu panouri de protecție fonică și antipraf cu o înălțime de 3 metri.
- Tehnologii neinvazive: Sunt strict interzise lucrările generatoare de vibrații majore și zgomot de impact de mare intensitate (cum ar fi bătutul piloților). Realizarea sistemului de fundare se va face exclusiv prin excavare mecanică simplă și turnare directă de beton.

2. Izolarea anti-vibrații și combaterea zgomotului structural

- Baze antivibrante: Principalele surse de zgomot și vibrații exterioare sunt reprezentate de unitățile externe ale pompelor de căldură aer-apă (cu un nivel de putere acustică brut între 60 și 68 dB(A) la sursă) și de Unitatea de Tratare a Aerului (UTA). Toate aceste echipamente industriale grele vor fi montate obligatoriu pe amortizoare de vibrații din elastomeri sau pe arcuri speciale (baze antivibrante).
- Racorduri flexibile: Conexiunile dintre echipamentele HVAC și tubulaturile de ventilație sau țevile de distribuție hidraulică din cupru se vor realiza prin racorduri flexibile și compensatori de

dilatație/vibrații. Această măsură previne transmiterea zgomotului structural prin structura de beton armat și zidăria clădirii.

3. Atenuarea zgomotului aerodinamic și izolarea cabinetelor

- Atenuatoare acustice pe tubulatură: Pe canalele principale de ventilație (atât pe tronsoanele de introducere, cât și pe cele de evacuare aer) vor fi prevăzute atenuatoare acustice cu fonoabsorbție ridicată. Acestea sunt dimensionate pentru a reduce zgomotul aerodinamic transmis din camera tehnică în cabinetele medicale sub pragul strict de 35 dB(A), asigurând un climat optim pentru confidențialitate și psihoterapie.
- Izolarea fonică a compartimentărilor: Compartimentările interioare dintre spațiile de consultație (cabinetele de psihiatrie, psihologie și asistență socială) se realizează din sisteme de gips-carton dublu placat cu izolație interioară din vată minerală densă, garantând un indice de izolare fonică ridicat, de minimum Rw = 45dB.
- Camera de criză specializată: Sala pentru intervenții în criză (izolatorul, Camera 32 de 16,07 mp) este proiectată cu pereți izolați și amortizați fonic structural, prevenind propagarea zgomotului către holurile de așteptare sau cabinetele adiacente.

4. Automatizarea și optimizarea regimului de funcționare

- Mod de noapte (Silent Mode): Sistemul de automatizare al pompelor de căldură va fi programat obligatoriu pentru a activa funcția de „mod de noapte" în intervalul orar 22:00 - 06:00. Această setare reduce turația ventilatoarelor exterioare, scăzând nivelul de emisii acustice cu până la 5-8 dB(A) în perioada în care centrul funcționează doar în regim de gardă sau conservare termică, protejând astfel zonele învecinate.

5. Monitorizarea post-execuție și recepția

- Buletine de zgomot obligatorii: La recepția lucrărilor și punerea în funcțiune a echipamentelor tehnice, Constructorul are obligația legală de a efectua măsurători sonometrice detaliate prin intermediul unui laborator acreditat RENAR. Determinările se vor face atât în interiorul cabinetelor de tratament și consiliere (unde nivelul nu trebuie să depășească 35 dB(A)), cât și la limita de proprietate a incintei spitalicești, pentru eliberarea buletinelor de zgomot oficiale necesare autorizării.

F. Economie de energie și izolare termică

Proiectarea și dimensionarea elementelor de anvelopă, precum și alegerea sistemelor de instalații pentru noul Centru Județean de Sănătate Mintală s-au realizat în conformitate strictă cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și ale Metodologiei de calcul Mc 001-2022. Fiind o clădire publică nouă (încadrată la tipul Dispensar/Unitate medicală), aceasta îndeplinește cumulativ toate criteriile obligatorii pentru clădirile cu consum de energie aproape egal cu zero (**Nearly Zero Energy Building - nZEB**) concluzionate pozitiv în Studiul SRE și Raportul de specialitate anexat.

Măsurile tehnice privind izolarea termică și economia de energie pe întreg ciclul de viață al imobilului sunt structurate pe următoarele componente:

1. Performanța termică a anvelopei clădirii

Pentru minimizarea pierderilor de căldură în regim de iarnă și limitarea aporturilor solare excesive pe timp de vară, anvelopa clădirii (amprentă de 677,22 mp) este proiectată la standarde de înaltă eficiență:

- **Izolația pereților exteriori**: Pereții perimetrali din blocuri BCA de 30 cm sunt protejați la exterior cu un strat de vată bazaltică de 15 cm grosime. Soluția asigură o rezistență termică ridicată și elimină riscul apariției punților termice sau a condensului pe suprafețele interioare.

- **Izolația acoperișului tip terasă**: Terasa necirculabilă a clădirii este termoizolată cu un strat de vată minerală de 20 cm grosime, integrat în sistemul de terasă hidroizolată cu membrane termosudabile duble, asigurând o protecție termică maximă la nivelul planșeului superior.
- **Tâmplăria exterioară performantă**: S-a prevăzut tâmplărie din PVC cu profile de 5 camere și pachet de geam tripan (trei foi de sticlă, tratament Low-E și gaz Argon). Aceasta asigură un coeficient de transfer termic unitar strict corelat cu normele tehnice moderne: \(U_w \le 1,1 \text{ W/m²K}\).

2. Indicatori de performanță energetică și consumuri specificate (nZEB)

În urma calculelor inginerești realizate prin corelarea Metodei GES cu Studiul SRE, clădirea se încadrează cu succes sub plafoanele maxime legale (Tabelul 2.10a din Mc 001-2022):

- **Criteriul 1 – Consumul specific de energie primară**: Limita maximă legală pentru acest tip de unitate este de 168,8 kWh/mp.an. Clădirea analizată înregistrează un consum anual specific de energie primară totală de **165,12 kWh/mp.an** (**Indeplinire Criteriu: DA**). Consumul anual de energie finală este de 9,58 tep.
- **Criteriul 2 – Emisiile de dioxid de carbon (CO_2)**: Limita maximă nZEB admisă este de 20,2 kg/mp.an. Prin soluțiile tehnice propuse, emisiile operaționale cu proiect sunt reduse la **15,44 kg/mp.an** (**Indeplinire Criteriu: DA**). Emisiile totale scad de la 48,48 tCO_2e/an (scenariul de referință) la 8,62 tCO_2e/an, reprezentând o reducere procentuală masivă, de **82,21%**.
- **Criteriul 3 – Ponderea surselor regenerabile (RES)**: Limita minimă impusă de legislație este ca 30% din energia primară totală să provină din surse regenerabile. Clădirea asigură un procent de **30,07%** energie din surse verzi (**Indeplinire Criteriu: DA**).

3. Sisteme de instalații de înaltă eficiență și recuperare energetică

Pentru atingerea țintelor nZEB, sistemele clasice bazate pe combustibili fosili au fost înlocuite complet cu sisteme alternative performante:

- **Sistemul de încălzire, răcire și climatizare**: Sursa principală este reprezentată de o instalație modernă cu pompe de căldură aer-apă, montate pe amortizoare în exterior. Distribuția interioară a agentului termic (45/40°C iarna, respectiv 7/12°C vara) este gestionată prin ventiloconvectoare de tip DUCT mascate în tavan. Instalația utilizează pompe cu turație infinit variabilă pentru optimizarea consumului de curent.
- **Prepararea apei calde de consum (ACM)**: Se realizează prin intermediul unui boiler bivalent, alimentat combinat de pompa de căldură și de o instalație cu panouri solare termice, reducând la minimum consumul de energie electrică din rețea.
- **Ventilare mecanică cu recuperare de căldură**: Reducerea pierderilor energetice prin aerisire necontrolată se realizează prin introducerea unei instalații de ventilare mecanică controlată. Centralele de tratare a aerului (CTA) folosesc recuperatoare de căldură performante, cu o eficiență de minimum **80%**, menținând calitatea aerului interior conform I5/2022 cu pierderi termice minime.

4. Generatorul independent de energie solară (Sistemul Fotovoltaic)

- **Aportul de energie verde**: Pentru susținerea consumului specific generat de sistemele de climatizare, iluminat și ventilare, pe terasa imobilului se va integra un sistem independent de generare a energiei electrice din surse solare.
- **Capacitate și dimensionare**: Sistemul este calibrat pentru o suprafață de **52 mp de panouri fotovoltaice**, având o putere instalată de aproximativ **10,4 kW** (generator format din 79 de panouri fotovoltaice de 500 W). Instalația este estimată să producă zilnic **39,5 kW**, reducând considerabil cheltuielile operaționale (OPEX) ale Centrului. Sistemul va include un invertor și un analizator de calitate a energiei cu rol de protecție pentru a împiedica injectarea accidentală în rețeaua publică.

G. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Proiectarea, execuția și viitoarea exploatare a obiectivului de investiții sunt fundamentate pe principiul utilizării raționale și durabile a resurselor naturale, reducând la minimum amprenta ecologică și consumurile de materii prime primare. Proiectul respectă integral reglementările naționale de mediu și cerințele europene privind taxonomia durabilă, fiind certificat prin Studiul de Imunizare la Schimbările Climatice și demonstrând conformitatea deplină cu principiul de „A nu prejudicia în mod semnificativ" (**Do No Significant Harm - DNSH**).

Măsurile specifice implementate pentru asigurarea acestei cerințe fundamentale sunt structurate pe următoarele direcții operaționale:

1. Economia circulară și managementul deșeurilor din construcții

- **Ținta de valorificare de minimum 70%**: În conformitate cu obiectivele de mediu asumate în Studiul de Fezabilitate și criteriile DNSH pentru economia circulară, pe parcursul fazei de execuție a lucrărilor se va asigura sortarea, colectarea selectivă, reutilizarea sau valorificarea materială a **minimum 70% (ca masă)** din deșeurile nepericuloase rezultate din săpături, decopertări și lucrări de construcție pe amplasament.
- **Trasabilitatea materialelor**: În faza de Proiect Tehnic (PT) și pe parcursul execuției, Constructorul are obligația legală de a menține evidența strictă și trasabilitatea tuturor deșeurilor generate, colaborând cu operatori autorizați pentru reciclarea acestora. Orice material excavat care îndeplinește condițiile tehnice va fi reutilizat în cadrul lucrărilor de sistematizare verticală și umpluturi pe amplasament.

2. Gestiunea sustenabilă și protecția resurselor de apă

- **Colectarea și reutilizarea apelor pluviale**: Clădirea integrează un sistem eco-eficient de colectare a apelor meteorice de pe suprafața terasei necirculabile. Acestea sunt colectate separat prin receptori de mare capacitate și stocate într-un **bazin de retenție exterior de minimum 80 mc**. Apa acumulată este reutilizată în mod controlat pentru irigarea automată a Grădinii Terapeutice și Senzoriale (Modulul NEB), reducând la minimum consumul de apă potabilă din rețeaua publică.
- **Eficientizarea consumului de apă potabilă**: Toate obiectele sanitare din porțelan medical de înaltă calitate ce vor fi montate în clădire (lavorare, grupuri sanitare) vor fi echipate cu armături și baterii moderne dotate cu aeratoare și sisteme de limitare a debitului, optimizând consumul curent de apă pe întreaga durată de operare a Centrului.

3. Utilizarea materialelor de construcție durabile și cu impact redus

- **Materiale cu performanțe ecologice**: Structura în cadre din beton armat și închiderile din blocuri BCA de 30 cm au fost alese pentru a asigura o durabilitate ridicată a construcției, cu o **durată minimă de funcționare de 40 de ani**, reducând necesitatea unor lucrări majore de reparații sau înlocuiri pe termen mediu.
- **Izolație naturală**: Termoizolarea pereților exteriori și a terasei se realizează exclusiv cu vată bazaltică (15 cm) și vată minerală (20 cm), materiale stabile în timp, cu o rezistență termică excelentă, care nu emană substanțe toxice și sunt integral reciclabile la finalul ciclului de viață al clădirii.

4. Substituția combustibililor fosili și eficiența resurselor energetice

- **Tranziția către energie verde**: Clădirea elimină dependența totală de rețelele clasice de gaze naturale sau alți combustibili fosili poluanți pentru producerea de energie termică. Întregul necesar de încălzire, răcire și preparare a apei calde menajere este asigurat prin surse alternative curate: pompe de căldură aer-apă de înaltă eficiență, panouri solare termice și un **sistem independent de 52 mp de panouri fotovoltaice (10,4 kW)**.
- **Optimizarea OPEX**: Prin implementarea standardului nZEB, consumul de energie primară este redus drastic (165,12 kWh/mp.an), ceea ce minimizează exploatarea indirectă a resurselor

naturale neregenerabile ale țării pentru generarea de electricitate, scăzând în același timp costurile operaționale pe termen lung ale Consiliului Județean Giurgiu.

Asigurarea nivelurilor de performanta este obligatorie pe toata durata de exploatare a instalatiilor sanitare si de stingere incendiu. Materialele prevazute in prezentul proiect se achizitioneaza numai de la furnizori atestati si sunt insotite de urmatoarele:

- marcaj CE;
- agrement tehnic;
- Declaratii de conformitate;
- instructiuni de instalare, utilizare si intretinere
- documentatii tehnice.

Echipamentele prevazute au randamente ridicate, in vederea utilizarii eficiente a energiei electrice si termice.

- utilizarea, cat de mult este posibil, a materialelor realizate prin reciclare;
- prevederea echipamentelor cu randamente ridicate.

S-a tinut cont si de urmatoarele normative si legislatie in vigoare:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Horărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare; – Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției și a construcțiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 1425/2006 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- Horărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- Ordinul nr. 135/84/76/1284/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul comun al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor nr. 486/2007 și al Inspectoratului general al Inspectoratului de Stat în Construcții nr. 500/2007 pentru aprobarea Procedurii privind emitearea acordului de către Inspectoratul de Stat în Construcții

- Ordinul nr. 1711/2006 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I
- Ordin Nr.157 din 21 iunie 1973 pentru aprobarea „Instructiunilor tehnice de proiectare a spatiilor verzi pentru localitati urbane-Indicativ P.41-73"
- NP 051/2012 Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

5.6 Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice ca urmare a analizei economice si economice

Ca urmare a analizelor economice, financiare și de sustenabilitate derulate pentru Scenariul 1 (Optim recomandat), structura de finanțare propusă pentru acoperirea valorii totale a obiectivului de investiții public se stabilește după cum urmează:

e) Fonduri proprii
Nu este cazul.

f) Alocatii de la bugetul de stat/ bugetul local

Finanțarea obiectivului de investiții se va asigura din bugetul local al Județului Giurgiu, prin alocări bugetare multianuale aprobate de Consiliul Județean Giurgiu, conform strategiei de dezvoltare regională.

g) Credite externe garantate sau contractate de stat
Nu este cazul.

h) Fonduri externe nerambursabile
Nu este cazul.

i) Alte surse legal constituite
Nu este cazul.

6. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

6.1 Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii outorizatiei de construire

Pentru proiectul „**CONSTRUIREA ȘI DOTARE CENTRU JUDEȚEAN DE SĂNĂTATE MINTALĂ ȘI PENTRU PREVENIREA ADICȚIILOR GIURGIU**, s-a obtinut **Certificat de urbanism cu nr.222 din 11.05.2026.**

6.2 Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

Se anexează la documentație.

6.3 Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compenasare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico-economica

Se va anexa la documentație în conformitate cu certificatul de urbanism.

6.4 Avize conforme privind asigurarea utilitatilor

Avizele obtinute sunt atasate la documentatie.

6.5 Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Anexa la documentație

6.6 Avize, acorduri si studii specifice

Avizele anexa la documentatie, conform Certificatului de Urbanism nr.222/11.05.2026

- Aviz apa-canal – aviz Apa Service Giurgiu nr. 12613/08.07.2026
- Aviz Alimenatare cu energie Electrica – aviz Retele Electrice Giurgiu nr. 31227764/08.07.2026

- Aviz DSP – aviz Direcția de Sănătate Publică Giurgiu nr. 200/08.07.2026
- Aviz DJCG – aviz Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu nr. 958/10.07.2026

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1 Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

- U.A.T. Județul Giurgiu prin Consiliul Județean Giurgiu
- Cod fiscal: Cod fiscal: 4938042
- Adresa:Municipiul Giurgiu, România, Bulevardul București nr. 10, județul Giurgiu, cod postal 080045
- Telefon/Fax: 0372462611/0372462651
- Email: cjg@cjgiurgiu.ro, cjgiurgiu@gmail.com

7.2 Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Durata estimată de execuție a lucrărilor: 24 luni

7.3 Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.3.1. Modelul de administrare și management operațional

După recepția la terminarea lucrărilor și darea în exploatare, clădirea noului Centru Județean de Sănătate Mintală și pentru Prevenirea Adicțiilor Giurgiu va intra direct în patrimoniul public al Județului Giurgiu.

- **Operatorul direct:** Administrarea operativă, managementul medical și exploatarea zilnică a imobilului de **677 mp** vor fi delegate către **Spitalul Județean de Urgență Giurgiu**, unitate sanitară cu personalitate juridică aflată sub autoritatea Consiliului Județean Giurgiu.
- **Integrarea structurală:** Centrul va funcționa ca o secție externă integrată (ambulatoriu de specialitate și spitalizare de zi), utilizând structurile administrative existente ale spitalului (serviciul resurse umane, contabilitate, achiziții publice și serviciul juridic), fapt ce elimină costurile suplimentare de management general.

7.3.2. Managementul mentenanței tehnice și operarea sistemelor verzi (nZEB)

Având în vedere complexitatea echipamentelor instalate pentru atingerea standardului nZEB, strategia de întreținere este structurată pe trei paliere:

a) Mentenanța predictivă și preventivă a sistemelor HVAC și de Energie Regenerabilă

- **Sistemul fotovoltaic (30 kWp):** Se va contracta un serviciu extern specializat pentru verificarea anuală a invertoarelor, a conexiunilor electrice și pentru spălarea periodică (de două ori pe an) a panourilor fotovoltaice de pe terasă, asigurând menținerea randamentului de producție.
- **Pompele de căldură și CTA (Centralele de Tratare a Aerului):** Întreținerea curentă va include curățarea și înlocuirea trimestrială a filtrelor de aer (conform normelor sanitare din unitățile spitalicești), verificarea presiunii agentului frigorific și calibrarea senzorilor de temperatură și CO_2.
- **Sistemul IT și Interoperabilitate (HL7):** Mentenanța software și administrarea rețelei de date vor fi asigurate de Compartimentul IT al Spitalului Județean de Urgență Giurgiu, garantând securitatea datelor medicale și funcționarea neîntreruptă a serverelor.

b) Întreținerea elementelor de construcție și a Grădinii NEB (36 mp)

- **Elemente de construcție:** Programul de urmărire în timp a construcției (conform Legii nr. 10/1995) va fi coordonat de un responsabil tehnic atestat. Datorită utilizării materialelor premium (anvelopă din vată bazaltică, tâmplărie aluminiu tripan, covor PVC omogen), costurile cu reparațiile curente ale finisajelor sunt estimate la un nivel minim în primii 10 ani.
- **Grădina Terapeutică New European Bauhaus:** Întreținerea micro-ecosistemului biofil de **36 mp** (tunderea plantelor aromatice perene, verificarea sistemului automat de irigații alimentat din bazinul de apă pluvială) va fi integrată în sarcinile zilnice ale Serviciului Administrativ/Gospodărire al spitalului.

7.3.3. Resursele financiare alocate pentru exploatare și mentenanță

Sustenabilitatea financiară a fazei de operare este garantată prin două surse de venit clare și complementare, asigurând independența bugetară a obiectivului:

1. **Decontarea serviciilor medicale (Venituri operaționale):** Costurile operaționale curente (utilități, salarii personal medical, materiale sanitare de strictă necesitate) vor fi acoperite din contractul de furnizare de servicii medicale ce se va încheia între Spitalul Județean de Urgență Giurgiu și **Casa de Asigurări de Sănătate (CAS) Giurgiu**, prin decontarea consultațiilor ambulatorii și a serviciilor de spitalizare de zi.
2. **Subvenționarea de la Bugetul Local (CJ Giurgiu):** În conformitate cu obligațiile asumate prin Ghidul Solicitantului, Consiliul Județean Giurgiu se obligă să asigure din bugetul propriu județean sumele necesare pentru:
    - Acoperirea eventualelor cheltuieli operaționale care depășesc valorile decontate de CAS în primii ani de funcționare.
    - Fondul de rezervă pentru reparații capitale (post-garanție) și înlocuirea echipamentelor tehnologice la sfârșitul ciclului lor de viață.

7.4 Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

7.4.1. Capacitatea managerială în Faza de Implementare (Realizarea investiției)

Pentru asigurarea unei bune gestionări a contractelor de proiectare și execuție în cele 12 luni de implementare, se recomandă constituirea unei **Unități de Implementare a Proiectului (UIP)** prin Dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Giurgiu.

UIP va fi formată dintr-o echipă internă pluridisciplinară de specialiști, structurată astfel:

- **1 Manager de proiect / Coordonator UIP:** Reprezentant din cadrul Direcției Management Proiecte Europene a CJ Giurgiu, responsabil cu monitorizarea graficului Gantt și raportările către Autoritatea de Management.
- **1 Responsabil Tehnic:** Inginer constructor din cadrul Direcției Tehnice, responsabil cu verificarea calității lucrărilor, în strânsă colaborare cu *Dirigintele de șantier* autorizat ISC (externalizat).
- **1 Responsabil Financiar:** Economist din Direcția Economică, ce va gestiona fluxurile de numerar, cererile de prefinanțare, rambursare și plata cofinanțării de 2%.
- **1 Responsabil Achiziții Publice:** Specialist în achiziții, responsabil de derularea procedurilor în SEAP pentru contractarea execuției și a dotărilor medicale.

- **1 Responsabil Juridic:** Consilier juridic care va aviza legalitatea actelor adiționale și a contractelor.

7.4.2. Capacitatea instituțională și resursele umane în Faza de Exploatare (Operarea Centrului)

După predarea amplasamentului către Spitalul Județean de Urgență Giurgiu, operarea medicală curentă și atingerea indicatorului de **2.303 prezentări pe an** vor fi susținute de o structură de personal medical și auxiliar normată strict conform Ordinului MS nr. 1562/2025.

Schema de personal recomandată pentru noul pavilion de 677 mp cuprinde un total de **14 posturi**, structurate pe categorii de specialitate:

a) Personal Medical și de Specialitate (10 posturi)

- **2 Medici Specialiști / Primari Psihiatri:** Responsabili de consultațiile clinice, diagnosticul de specialitate, prescrierea schemelor terapeutice și coordonarea programului de substituție.
- **2 Psihologi Clinicieni / Psihoterapeuți:** Responsabili de evaluările psihologice, ședințele de psihoterapie individuală și coordonarea activităților în *Sala de psihoterapie de grup.*
- **1 Asistent Social:** Responsabil de evaluarea cazurilor sociale, consilierea familială, combaterea marginalizării și legătura cu DGASPC Giurgiu.
- **4 Asistenți Medicali Spitalicești (S/PL):** Repartizați pentru sala de tratament, triaj și monitorizarea administrării tratamentului în modulul securizat de substituție.
- **1 Kinetoterapeut / Instructor Sportiv:** Responsabil de programul de recuperare psihomotorie desfășurat în *Sala de fizioterapie și sport.*

b) Personal Auxiliar și de Deservire (4 posturi)

- **1 Registrator Medical / Recepționer:** Responsabil cu programările, gestionarea bazei de date IT cu interoperabilitate HL7 și triajul inițial al fluxului de pacienți.
- **2 Îngrijitoare / Personal de curățenie:** Responsabile cu igienizarea și dezinfecția spațiilor medicale conform protocoalelor sanitare. De asemenea, vor asigura întreținerea zilnică a *Grădinii Terapeutice NEB de 36 mp.*
- **1 Agent de securitate / Paznic:** Responsabil cu monitorizarea sistemului CCTV, controlul accesului pe bază de card în modulul de substituție și gestionarea situațiilor de criză sau agitație psihomotorie.

7.4.3. Strategia de recrutare și formare profesională

- **Recrutare eficientă:** Ocuparea posturilor se va realiza treptat, cu 3 luni înainte de finalizarea lucrărilor de construcție, prin transfer din cadrul rețelei existente a spitalului sau prin concursuri publice de angajare.
- **Instruire specifică (Standarde Verzi & Digitalizare):** Înainte de deschiderea centrului, întregul personal va urma sesiuni obligatorii de instruire (prin bugetul prevăzut la Capitolul 6.1 din Devizul General) axate pe:
    1. Utilizarea aplicațiilor IT în standard **HL7** pentru interoperabilitatea fișelor medicale.
    2. Managementul pacienților cu adicții severe și administrarea substanțelor sub regim special.

3. Utilizarea sustenabilă a clădirii și controlul microclimatului asigurat de pompele de căldură și sistemul nZEB.

8. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

8.1. Sinteza concluziilor Studiului de Fezabilitate

Elaborarea prezentului Studiu de Fezabilitate a demonstrat viabilitatea tehnică, oportunitatea medicală și sustenabilitatea financiară a proiectului *„Construire și dotare Centru Județean de Sănătate Mintală și pentru Prevenirea Adicțiilor Giurgiu"*. Principalele concluzii desprinse din capitolele anterioare sunt:

- **Necesitate socială critică:** Investiția acoperă un vid major în infrastructura de sănătate din Județul Giurgiu, oferind servicii specializate ambulatorii și de prevenire a adicțiilor pentru un bazin de **280.000 de locuitori**, asigurând atingerea unei ținte de minimum **2.303 prezentări pe an**.
- **Amplasament ideal din punct de vedere juridic:** Terenul de **35.570 mp** (CF 32130) este proprietate publică a județului, fiind situat în intravilanul Municipiului Giurgiu într-o zonă complet echipată din punct de vedere edilitar (Subzona IS6).
- **Sustenabilitate și Inovare:** Proiectul integrează standardele europene de ultimă generație prin configurarea unei clădiri verzi **la standard nZEB** (emisii aproape zero, echipată cu pompe de căldură și sistem fotovoltaic de 30 kWp), o **Grădină Terapeutică NEB de 36 mp** bazată pe design biofil și digitalizare completă în standardul de interoperabilitate **HL7**.

8.2. Recomandarea fermă a Scenariului Optim

În baza analizei multicriteriale din Capitolul 3, se recomandă ferm aprobarea și implementarea **Scenariului 1: Construcție nouă independentă, regim de înălțime PARTER, cu o suprafață construită/desfășurată de 677,22 mp**.

Această variantă reprezintă soluția optimă deoarece:

1. **Elimină riscurile de neeligibilitate structurală** impuse de Ghidul Solicitantului, nefiind cuplată de clădiri vechi cu risc seismic incert.
2. Garantează o **accesibilitate universală nativă** pentru persoanele cu dizabilități motorii, eliminând costurile mari și pierderile de spațiu util asociate ascensoarelor medicale și caselor de scară.

8.3. Condiționări și avize rămase de obținut în fazele următoare

Pentru trecerea la fazele de proiectare detaliată (DTAC și Proiect Tehnic de Execuție), implementarea proiectului este condiționată de obținerea următoarelor acte administrative și avize de specialitate, identificate ca obligatorii prin Certificatul de Urbanism:

a) Avize de utilități (Infrastructură locală)

- **Alimentare cu apă și canalizare:** Aviz de amplasament și racordare de la operatorul regional APA SERVICE S.A. Giurgiu.
- **Alimentare cu energie electrică:** Aviz Tehnic de Racordare (ATR) de la E-Distribuție Muntenia, esențial pentru corelarea debitării în rețea a sistemului fotovoltaic.
- **Alimentare cu gaze naturale:** Aviz de amplasament de la Distrigaz Sud Rețele (pentru sistemele de rezervă/back-up).

b) Avize instituționale și de securitate

- **Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență (ISU) „Vlașca" Giurgiu:** Pentru securitatea la incendiu, obligatoriu înainte de emiterea autorizației de construire.
- **Avizul Direcției de Sănătate Publică (DSP) Giurgiu:** Pentru conformitatea circuitelor medicale și sanitare cu Ordinul MS nr. 1562/2025 (condiție eliminatorie pentru autorizarea funcționării).

- **Decizia etapei de încadrare de la Agenția pentru Protecția Mediului (APM) Giurgiu:** Pentru confirmarea respectării criteriilor DNSH (Do No Significant Harm) și managementul deșeurilor rezultate.

c) Proceduri de cadastru specifice incintei

- **Relocarea rețelelor secundare interne:** Avizarea internă de către Comisia Tehnică a spitalului pentru devierea coloanei locale de evacuare pluvială ce intersectează parțial amprenta celor 677 mp.
- **Actualizarea planului de amplasament:** Transmiterea studiului topografic final spre recepție și vizare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Giurgiu.

Prin urmare, se propune înaintarea prezentului Studiu de Fezabilitate către comisiile de specialitate și plenul Consiliului Județean Giurgiu în vederea **aprobării indicatorilor tehnico-economici** și depunerii solicitării de finanțare nerambursabilă în cadrul Programului Sănătate 2021-2027.

Intocmit,
DATA
IUNIE 2026

INTOCMIT
ARH. Ioana-Alexandra NIȚĂ

p.PREȘEDINTE,
Toma-Florin PETCU
VICEPREȘEDINTE,
Lucian Corozel

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUȚARU

Anexa nr.2
la Hotărârea nr.194/23.07.2026
a Consiliului Județean Giurgiu

Principalii indicatori tehnico-economici

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general

Valoarea totală a obiectului de investiții inclusiv TVA = 8.419.032,56 lei,
din care:
- construcții-montaj (C+M) inclusiv TVA = 6.220.719,98 lei,
Valoarea totală a obiectului de investiții exclusiv TVA = 6.968.139,07 lei,
din care:
- construcții-montaj (C+M) fără TVA = 5.141.090,88 lei.

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

Regim de înălțime	-	Parter
Suprafața construită la sol	mp	677,22
Suprafața desfășurată	mp	677,22

c) Durata estimată de execuție a lucrărilor: 24 luni

p.PREȘEDINTE,
Toma-Florin PETCU
VICEPREȘEDINTE,
Lucian Corozel

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUȚARU

Anexa nr.3
la Hotărârea nr.194/23.07.2026
a Consiliului Județean Giurgiu

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii

CONSTRUIRE SI DOTARE CENTRU JUDETEAN DE SANATATE MINTALA SI PENTRU PREVENIREA ADICTIILOR GIURGIU

Curs valutar: 1€ = 5.0965 lei - febr. 2026

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA 21%	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	Lei 3	Lei 4	Lei 5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	**Obţinerea terenului**	-	-	-
1.2	**Amenajarea terenului**	**31,309.09**	**6,574.91**	**37,884.00**
1.3	**Amenajări pentru protecţia mediului si aducerea terenului la starea initiala**	**15,654.54**	**3,287.45**	**18,941.99**
1.4	**Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor**	**20,000.00**	**4,200.00**	**24,200.00**
TOTAL CAPITOL 1		**66,963.63**	**14,062.36**	**81,025.99**
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului				
2.1	**Chelt. pt asig. utilităţilor necesare obiectivului**	**81,180.00**	**17,047.80**	**98,227.80**
TOTAL CAPITOL 2		**81,180.00**	**17,047.80**	**98,227.80**
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	**Studii**	**15,000.00**	**3,150.00**	**18,150.00**
	3.1.1. Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**2,000.00**	**420.00**	**2,420.00**
3.3	**Expertiza tehnica**	-	-	-
3.4	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera**	**5,000.00**	**1,050.00**	**6,050.00**
3.5	**Proiectare**	**198,000.00**	**41,580.00**	**239,580.00**
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	63,000.00	13,230.00	76,230.00
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	110,000.00	23,100.00	133,100.00
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziţie**	**50,000.00**	**10,500.00**	**60,500.00**
3.7	**Consultanţă**	**70,000.00**	**14,700.00**	**84,700.00**
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	60,000.00	12,600.00	72,600.00
	3.7.2. Auditul financiar	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8	**Asistenţă tehnică**	**120,400.00**	**25,284.00**	**145,684.00**
	3.8.1. Asistenţă tehnicădin partea proiectantului	45,400.00	9,534.00	54,934.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor	35,400.00	7,434.00	42,834.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	70,000.00	14,700.00	84,700.00
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 3		**460,400.00**	**96,684.00**	**557,084.00**

CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	**Construcţii şi instalaţii**	**4,857,152.74**	**1,020,002.09**	**5,877,154.83**
4.2	**Montaj utilaje tehnologice**	**109,742.94**	**23,046.02**	**132,788.96**
4.3	**Utilaje, echip. tehnolog. şi funcţionale care necesita montaj**	**430,500.00**	**90,405.00**	**520,905.00**
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport**	-	-	-
4.5	**Dotări**	**152,515.00**	**32,028.15**	**184,543.15**
4.6	**Active necorporale**	**78,272.85**	**16,437.30**	**94,710.15**
TOTAL CAPITOL 4		**5,628,183.54**	**1,181,918.56**	**6,810,102.10**
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	**Organizare de şantier**	**78,153.79**	**16,412.30**	**94,566.09**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	26,051.56	5,470.83	31,522.39
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	52,102.23	10,941.47	63,043.70
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**59,122.54**	**-**	**59,122.54**
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii 0,5%	25,705.45	-	25,705.45
	5.2.3. Cota aferentăISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii 0,1%	5,141.09	-	5,141.09
	5.2.4. Cota aferentăCasei Sociale a Constructorilor - CSC	25,705.45	-	25,705.45
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/ desfiinţare	2,570.55	-	2,570.55
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**214,879.37**	**45,124.67**	**260,004.04**
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate**	**40,000.00**	**8,400.00**	**48,400.00**
TOTAL CAPITOL 5		**392,155.70**	**69,936.97**	**462,092.67**
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice şi teste	50,000.00	10,500.00	60,500.00
TOTAL CAPITOL 6		**50,000.00**	**10,500.00**	**60,500.00**
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1) 25%	-	-	-
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	289,256.20	60,743.80	350,000.00
TOTAL CAPITOL 7		**289,256.20**	**60,743.80**	**350,000.00**
TOTAL GENERAL		**6,968,139.07**	**1,450,893.49**	**8,419,032.56**
Din care C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,141,090.88	1,079,629.10	6,220,719.98

Iulie 2026

Întocmit.

Beneficiar/Investitor;
JUDETUL GIURGIU
PRIN CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU

p.PREŞEDINTE,
Toma-Florin PETCU
VICEPREŞEDINTE,
Lucian Corozel

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Adriana PUŢARU

DEVIZ GENERAL - ELIGIBIL

al obiectivului de investiţii

CONSTRUIRE SI DOTARE CENTRU JUDETEAN DE SANATATE MINTALA SI PENTRU PREVENIREA ADICTIILOR GIURGIU

Curs valutar: 1€ = 5.0965 lei - febr. 2026

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA) Lei	TVA 21% Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	**Obţinerea terenului**	-	-	-
1.2	**Amenajarea terenului**	-	-	-
1.3	**Amenajări pentru protecţia mediului si aducerea terenului la starea initiala**	-	-	-
1.4	**Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor**	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului				
2.1	**Chelt. pt asig. utilităţilor necesare obiectivului**	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	**Studii**	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	-	-	-
3.3	**Expertiza tehnica**	-	-	-
3.4	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera**	-	-	-
3.5	**Proiectare**	-	-	-
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	-	-	-
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	-	-	-
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	-	-	-
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziţie**	-	-	-
3.7	**Consultanţă**	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8	**Asistenţă tehnică**	-	-	-
	3.8.1. Asistenţă tehnicădin partea proiectantului	-	-	-
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor	-	-	-
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	-	-	-
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	-	-	-
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	-	-	-
TOTAL CAPITOL 3		-	-	-

CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	**Construcţii şi instalaţii**	**3,514,623.83**	**738,071.00**	**4,252,694.83**
4.2	**Montaj utilaje tehnologice**	-	-	-
4.3	**Utilaje, echip. tehnolog. şi funcţionale care necesita montaj**	-	-	-
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport**	-	-	-
4.5	**Dotări**	-	-	-
4.6	**Active necorporale**	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		**3,514,623.83**	**738,071.00**	**4,252,694.83**
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	**Organizare de şantier**	-	-	-
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	-	-	-
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	-	-	-
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**59,122.54**	-	**59,122.54**
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii 0,5%	25,705.45	-	25,705.45
	5.2.3. Cota aferentăISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii 0,1%	5,141.09	-	5,141.09
	5.2.4. Cota aferentăCasei Sociale a Constructorilor - CSC	25,705.45	-	25,705.45
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/ desfiinţare	2,570.55	-	2,570.55
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	-	-	**0.00**
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate**	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		**59,122.54**	-	**59,122.54**
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice şi teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1) 25%	-	-	-
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		-	-	-
TOTAL GENERAL		**3,573,746.37**	**738,071.00**	**4,311,817.37**
Din care C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,514,623.83	738,071.00	4,252,694.83

Iulie 2026

Intocmit:

Beneficiar/Investitor;

JUDETUL GIURGIU

PRIN CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU

DEVIZ GENERAL - NEELIGIBIL

al obiectivului de investiţii

CONSTRUIRE SI DOTARE CENTRU JUDETEAN DE SANATATE MINTALA SI PENTRU PREVENIREA ADICTIILOR GIURGIU

Curs valutar: 1€ = 5.0965 lei - febr. 2026

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA 21%	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	Lei 3	Lei 4	Lei 5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	**Obţinerea terenului**	-	-	-
1.2	**Amenajarea terenului**	**31,309.09**	**6,574.91**	**37,884.00**
1.3	**Amenajări pentru protecţia mediului si aducerea terenului la starea initiala**	**15,654.54**	**3,287.45**	**18,941.99**
1.4	**Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor**	**20,000.00**	**4,200.00**	**24,200.00**
TOTAL CAPITOL 1		**66,963.63**	**14,062.36**	**81,025.99**
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului				
2.1	**Chelt. pt asig. utilităţilor necesare obiectivului**	**81,180.00**	**17,047.80**	**98,227.80**
TOTAL CAPITOL 2		**81,180.00**	**17,047.80**	**98,227.80**
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	**Studii**	**15,000.00**	**3,150.00**	**18,150.00**
	3.1.1. Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**2,000.00**	**420.00**	**2,420.00**
3.3	**Expertiza tehnica**	-	-	-
3.4	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera**	**5,000.00**	**1,050.00**	**6,050.00**
3.5	**Proiectare**	**198,000.00**	**41,580.00**	**239,580.00**
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	63,000.00	13,230.00	76,230.00
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	110,000.00	23,100.00	133,100.00
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziţie**	**50,000.00**	**10,500.00**	**60,500.00**
3.7	**Consultanţă**	**70,000.00**	**14,700.00**	**84,700.00**
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	60,000.00	12,600.00	72,600.00
	3.7.2. Auditul financiar	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8	**Asistenţă tehnică**	**120,400.00**	**25,284.00**	**145,684.00**
	3.8.1. Asistenţă tehnicădin partea proiectantului	45,400.00	9,534.00	54,934.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor	35,400.00	7,434.00	42,834.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	70,000.00	14,700.00	84,700.00
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 3		**460,400.00**	**96,684.00**	**557,084.00**

CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	**Construcţii şi instalaţii**	**1,342,528.91**	**281,931.09**	**1,624,460.00**
4.2	**Montaj utilaje tehnologice**	**109,742.94**	**23,046.02**	**132,788.96**
4.3	**Utilaje, echip. tehnolog. şi funcţionale care necesita montaj**	**430,500.00**	**90,405.00**	**520,905.00**
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport**	**-**	**-**	**-**
4.5	**Dotări**	**152,515.00**	**32,028.15**	**184,543.15**
4.6	**Active necorporale**	**78,272.85**	**16,437.30**	**94,710.15**
TOTAL CAPITOL 4		**2,113,559.71**	**443,847.56**	**2,557,407.27**
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	**Organizare de şantier**	**78,153.79**	**16,412.30**	**94,566.09**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	26,051.56	5,470.83	31,522.39
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	52,102.23	10,941.47	63,043.70
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**-**	**-**	**-**
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii 0,5%	-	-	-
	5.2.3. Cota aferentăISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii 0,1%	-	-	-
	5.2.4. Cota aferentăCasei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/ desfiinţare	-	-	-
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**214,879.37**	**45,124.67**	**260,004.04**
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate**	**40,000.00**	**8,400.00**	**48,400.00**
TOTAL CAPITOL 5		**333,033.16**	**69,936.97**	**402,970.13**
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice şi teste	50,000.00	10,500.00	60,500.00
TOTAL CAPITOL 6		**50,000.00**	**10,500.00**	**60,500.00**
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1) 25%	-	-	-
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	289,256.20	60,743.80	350,000.00
TOTAL CAPITOL 7		**289,256.20**	**60,743.80**	**350,000.00**
TOTAL GENERAL		**3,394,392.70**	**712,822.49**	**4,107,215.19**
Din care C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,626,467.05	341,558.10	1,968,025.15

Iulie 2026

Beneficiar/Investitor;

JUDETUL GIURGIU

PRIN CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU

Intocmit